



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу апартманског објекта,
намењеног за повремено становање –
краткотрајно изнајмљивање на
катастарским парцелама број 449/44 и
449/6 КО Кованлук

НАРУЧИЛАЦ: Лукиковић Мирослав
ул. Хиландарска бр.24а, Метикоши

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: број 449/44 и 449/6 КО Кованлук

ПРОЈЕКТАНТ: КУБУС КВ
Цара Душана 25/5, Краљево

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРОЈЕКТАНТА :** Нада Кужић

Печат: Потпис:

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Данијела Младеновић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 0302 03

Печат: Потпис:

**БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** УП 03-09/2024

МЕСТО И ДАТУМ: Краљево, септембар 2024. године

САДРЖАЈ:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте и потврда о активном статусу у Централном регистру инжењера

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

1. Препис листова непокретности број 453 и 829 од 22.03.2024. године
2. Информација о локацији број 350-1-140/2024-06 од 18.03.2024. године
3. Катастарско-топографски план за кп. бр. 449/44 и 449/6 КО Кованлук, урађен и оверен од стране Друштва за пројектовање, инжињеринг и консалтинг "GEOZOOM" доо, Краљево

3. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1. Увод
2. Плански и правни основ
3. Граница и обухват Пројекта парцелације
4. Подаци о локацији – постојеће стање
5. Провођење пројекта парцелације
6. Плански основ – правила парцелације и услови за образовање грађевинских препарцела

4. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта
2. Услови дефинисани планским документом
3. Просторно – урбанистички параметри новопланираног објекта и локације
4. Упоредна анализа правила грађења и уређења и урбанистичких показатеља по ПДР–у и поУП–у
5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
6. Мере заштите животне средине
7. Мере заштите непокретних културних добара
8. Кратак опис пројектованог објекта

5. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање
2. Саобраћајно решење са синхрон планом инсталација
3. Регулационо и нивелационо решење са грађевинским линијама
4. Планирано композиционо и партерно уређење са зеленилом
5. Пресек - изглед

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљење
на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000090805900

Регистар привредних субјеката

БП 96515/2014

Датум, 22.09.2014. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Нада Кужић
ЈМБГ: 0202970785010

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

NADA KUŽIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE KUBUS KV KRALJEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Нада Кужић
ЈМБГ: 0202970785010
Пословно име предузетника:

NADA KUŽIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE KUBUS KV KRALJEVO

Скраћено пословно име предузетника: **NADA KUŽIĆ PR KUBUS KV**

Назив предузетника:

KUBUS KV

Пословно седиште: Цара Душана 25, спрат I, стан 5, Краљево, Србија

Број и назив поште: 36000 Краљево

Регистарски број/Матични број: **63623431**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **108680515**

Почетак обављања делатности: 22.09.2014 године

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: kubuskv@gmail.com
Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)63 8685115
Телефон 2: +381 (0)36 321320

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.09.2014. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 96515/2014, за регистрацију:

NADA KUŽIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE KUBUS KV KRALJEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљење
на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019), доноси се:

РЕШЕЊЕ

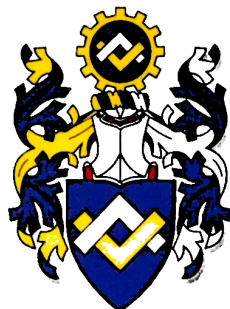
о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на кп. бр. 449/44 и 449/6 КО Кованлук, за инвеститора Луковић Мирослава, ул. Хиландарска бр.24а, Метикоши.

Данијела Младеновић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 0302 03

Краљево, септембар 2024. године

КУБУС КВ
Цара Душана 25/5, Краљево
Нада Кужић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
ођује да је

Данијела М. Младеновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1301968785617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0302 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-24528
Београд, 15.10.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данијела М. Младеновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0302 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљење
на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-
Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС,
132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и
37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и
поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник
РС", број 32/2019), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат за изградњу објекта за пословаље и становаље на кп.
бр.449/44 и 449/6 КО Кованлук за инвеститора Луковић Мирослава, ул. Хиландарска
бр.24а, Метикоши, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима
донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским
документом

Одговорни урбаниста: Данијела Младеновић, дипломирани инжењер архитектуре

Број лиценце: 200 0302 03

Лични печат:

Потпис:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Краљево-Градска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
стамбено-комуналне делатности
Број: 350-1-140/2024-06
Дана 18.03.2024.године
К Р А Љ Е В О
ИК/ДК

Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне делатности Градске управе града Краљева, решавајући по захтеву Мирослава Луковића из Краљева Ул. Хиландарска бр. 24А, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и увида у важећу планску документацију издаје :

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле бр. 449/44 и 449/6 обе КО. Кованлук, обухваћене су ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БЕРАНОВАЦ - КОВАНЛУК“, („Службени лист града Краљева“, број 5/2019 и 8/2019). Кп бр. 449/6 припада целини Б.5. намењена је за пословање са становањем, а кп бр. 449/44 припада целини Б.1.2. по намени је предвиђена за становање са пословањем.

ЦЕЛИНА - Б-1.2

- намена: породично становање са пословањем - делатности (пословање) са компатибилним садржајем;
- пратећа намена: комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- однос становања и пословања : 80-90% стамбене површине према 20-10% површине за пословање;
- индекс искоришћености: 0.6-0.8;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за становање са пословањем је 12м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте 5.0м, осим у случајевима где је означено тачком графичком прилогу б- *Урбанистичка регулација (регулациона и грађевинска линија)*;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
- Уређивање парцеле и оградавање: Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа , са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.
- Посебни услови: Све интервенције у простору не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.



Правила уређења

Планом се предвиђа следеће планско решење за породично:

- постојеће објекте могуће реконструисати;
- могућа је замена старих објеката, односно изградња нових објеката, са новим садржајем;
- неопходна ревитализација простора;
- комунално опремање недостајућом инфраструктуром и замена постојеће дотрајале инфраструктуре.

Правила грађења

-По појединачним захтевима за нову изградњу или реконструкцију на постојећим парцелама издаваће се Информација о локацији из Плана дефинисани општим правилима грађења. У овој целини, у зависности од величине парцеле, може се дозволити изградња:

Главни објекат:

- породично-стамбени објекат;
- стамбено –пословни објекат;

Уз породично стамбени објекат на истој парцели се могу градити следећи објекти:

- пословни објекти;
- стамбени објекти;
- помоћни објекти (оставе, летње кухиње и др.)

-Главни објекат на парцели може да садржи више функционалних одвојених простора (станова и локала).

-На једној грађевинској парцели, у изузетним случајевима, може се дозволити изградња два стамбена објекта уз услов да у случају поделе парцеле на две парцеле сваки од њих има директан или индиректан приступ на јавну саобраћајницу.

Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објектата новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене);
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег.
- Стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу се озаконити уз сагласност Министарства одбране.
- У случају промене услова заштитне зоне или сагласности Министарства одбране важе прописани услови за изградњу нових објеката.

ЦЕЛИНА – Б-5

- намена: делатности (пословање) са становањем;
- пратећа намена: комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- однос: делатности - становање: 70%-30% (80%-20%);
- индекс изграђености: до 2.00;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- спратност: ВП+2С (приземље и две етаже);
- минимална дозвољена ширина уличног фронта: грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15.00 м;
- минимална површина грађевинске парцеле Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта 600м²;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте 5.0м, осим у случајевима где је означено тачком графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулациона и грађевинска линија);
- висина објекта: Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;

- помоћни објекти: Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- удаљеност: Мин. удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора
- Уређивање парцеле и ограђивање: Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа, са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.
- Посебни услови: Све интервенције у простору не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.

Правила уређења

- постојеће објекте могуће реконструисати;
- могућа је замена старих објеката, односно изградња нових објеката, са новим садржајем;
- неопходна ревитализација простора;
- комунално опремање недостајућом инфраструктуром и замена постојеће дотрајале инфраструктуре.

Правила грађења

По појединачним захтевима за нову изградњу или реконструкцију на постојећим парцелама издаваће се Информација о локацији из Плана дефинисани општим правилима грађења.

У овој целини, у зависности од величине парцеле, може се дозволити изградња:

Главни објекат:

- пословно-стамбени објекат;
- стамбено – пословни објекат;
- Главни објекат на парцели може да садржи више функционалних одвојених простора (станова и локала).
- На једној грађевинској парцели, у изузетним случајевима, може се дозволити изградња два стамбена објекта уз услов да у случају поделе парцеле на две парцеле сваки од њих има директан или индиректан приступ на јавну саобраћајницу.

У оквиру пословног објекта дозвољена је изградња стамбеног простора, чија површина не може да заузме више од 30% (развијене површине).

У целинама пословања са становањем:

- пословни објекат као примарни и објекат становања као пратећи, главни објекат је пословно – стамбени, а помоћни (пратећи) објекти у функцији главног објекта;
- пословни објекат, помоћни (пратећи) објекти у функцији главног објекта.

Распоред објеката на парцели ће зависити од техничко-технолошког процеса производње и задовољава прописане услове заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у зони пословања дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, гараже, типске трафостанице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење).

У зависност од намене објеката произилази и спратност објеката. Објекти су следеће спратности:

- пословни: П, П+1;
- производни: П, П+1, евентуално и више ако захтева технолошки процес производње;
- складишни: П, ВП и ВП+1;
- економски: П.

Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објектата новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене);
- реконструкција постојећих објектата може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег.

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

- ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
- УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
- УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, видеотека, хемијске чистионице и др.;
- УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, презалогajница, пицерија, хамбургерница и сл.;
- СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
- ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
- СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
- ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
- ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине од 15 – 40м², најчешће;
- ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;
- У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног и вишепородичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину;

- Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парелама и несметано одвијање саобраћаја;
 - Не примењивати увек максималне параметре јер нису увек остварљиви, зато што је сваки параметар у узрочно – последичној вези са другим параметрима;
 - У зони централних делатности и у стамбеним зонама свих категорија, првенствено се лоцирају делатности са чистом технологијом рада;
 - Погоне из делатности пружања услуга домаћинству, производне и занатске погоне и погоне мале привреде мањих капацитета до 150м², лоцирати у зонама намењеним за пословање.
- Стамбени објекти који се налазе у зони заштите око војних комплекса могу се озакоњити само уз предходну сагласност Министарства одбране у складу са чланом 5. Закона о озакоњену ("Службени гласник РС", бр.96/15, 83/2018).

8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила парцелације и препарцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и са правилима грађења и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе суседних катастарских парцеле врши се спајањем суседних катастарских парцела истог власника, као спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, а врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:

- да се налази на простору на којем је планирана изградња
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер) у најмањој ширини од 3,5 м (противпожарни и евакуациони приступ) за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерни саобраћај
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору.

Свака катастарска парцела може се мењати и у складу са Законом и урбанистичким планом путем мера парцелације и препарцелације до минимума одређене планским актом.

Парцелација – на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену.

Препарцелација – на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за нову грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи одређени за одређени тип изградње и намену.

Поступци парцелације и/или препарцелације (део и укрупњавања парцела) врше се путем израде пројекта парцелације и/или парцелације.

Графички Прилог: План урбанистичке регулације

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, већ је потребно поднети захтев надлежном органу кроз ЦИС за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи уз достављање документације прописане Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију

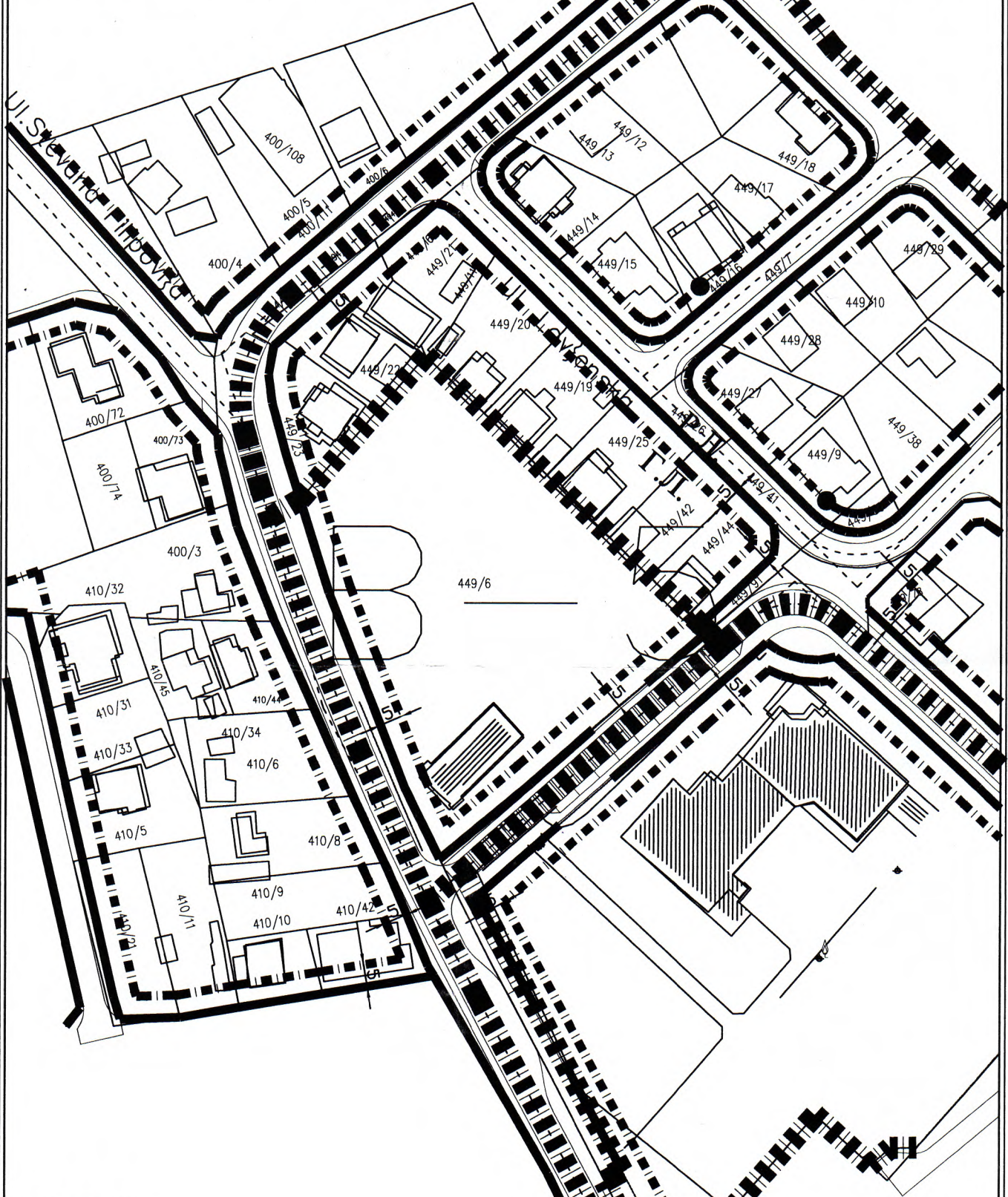
За ову информацију је наплаћена републичка административна такса у укупном износу од 2910,00 динара, а на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн. 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ. 65/2013 др. закон, 57/2014 усклађени дин. изн., 45/2015 усклађени дин.изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. износ, 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017,3/18 - исправка,50/2018, 38/2019- усклађени дин. износи, 86/2019,90/2019- испр.,98/2020-усклађени дин. износи,144/2020 и 62/2021- усклађени дин. износи) и накнада за издавање информације о локацији у износу од 700,00 у смислу члана 1, 2 и 4, тар.бр. 1 и 7. р.бр. 1. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Краљева“, бр. 13/2013,4/2016 и 21/2017,16/2018 и 36/2019).







РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Звонко Ковачевић дипл. грађ. инж.

Информација о локацији
бр. 350-1-140/24

Извод из ПГР
Берановац-Кованлук



ЛЕГЕНДА:

-  предметне кат.парцеле
-  В-5 број подцелине
-  регулациона линија
-  грађевинска линија



Руководилац Одељења
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 829

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.03.2024. 13:41:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ee458e91-e5a6-4621-a18d-a3c931813840
Матични број општине:	70653
Општина:	КРАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	719765
Катастарска општина:	КОВАНЛУК
Датум ажурности:	21.03.2024. 14:28
Служба:	КРАЉЕВО
Извор податка:	КРАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕРАНОВАЦ
Број парцеле:	449/6
Површина m ² :	5325
Број листа непокретности:	829

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГЗ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m ² :	5089

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУКОВИЋ (ВУЈИЦА) МИРОСЛАВ
Адреса:	КРАЉЕВО, МЕТИКОШ 1
Матични број лица:	0212956780028
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 453

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.03.2024. 13:41:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	af3a5af0-2a9e-4bf2-8ef2-a8418de5a208
Матични број општине:	70653
Општина:	КРАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	719765
Катастарска општина:	КОВАНЛУК
Датум ажурности:	21.03.2024. 14:28
Служба:	КРАЉЕВО
Извор податка:	КРАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕРАНОВАЦ
Број парцеле:	449/44
Површина m ² :	433
Број листа непокретности:	453

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	346

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУКОВИЋ (ВУЈИЦА) МИРОСЛАВ
Адреса:	КРАЉЕВО, МЕТИКОШ 1
Матични број лица:	0212956780028
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛУКОВИЋ (МИЛАН) ЉИЉАНА
Адреса:	КРАЉЕВО, МЕТИКОШ 1
Матични број лица:	0604961785033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина,

односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

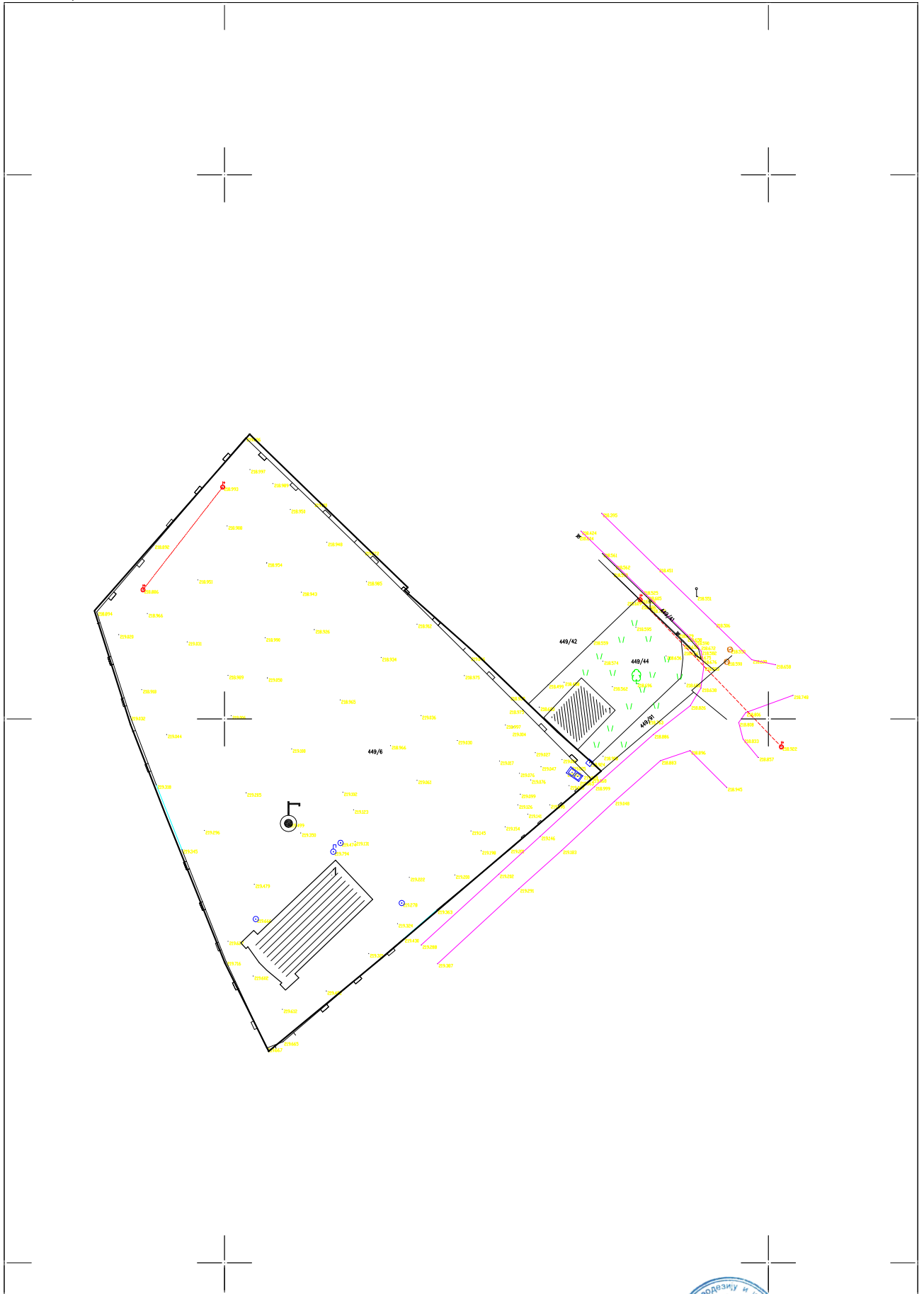
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п.449/44, к.п. 449/91, к.п. 449/6 К.О.Кованлук

4
840
232

200

100



4
840
000
839
994
476
427

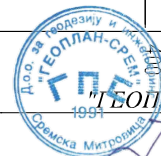
476
259

300

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ОПШТИНА Краљево К.О. Кованлук

Подаци о снимању
а) ГНСС метода снимања детаља
Кованлук 2024. године

РАЗМЕРА 1:1000



ГЕОПЛАН-СРЕМ

3. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1. Увод

На основу захтева инвеститора, Луковић Мирослава, ул. Хиландарска бр.24а, Метикоши, приступа се изрази Пројекта препарцелације за кп.бр. 449/44 и 449/6 КО Кованлук.

Пројекат препарцелације се ради у складу са План генералне регулације "Берановц - Кованлук", ("Сл. лист града Краљева", бр. 5/2019) којим је предметна локација обухваћена и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС и 50/13 Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Циљ израде предметног документа је укрупњавање за формирање грађевинске парцеле.

2. Плански и правни однос

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС и 50/13 Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

План генералне регулације "Берановац- Кованлук", ("Сл. лист града Краљева", бр. 13/2013, 24/2013, 22/2015 и 28/2015).

3. Граница и обухват пројекта парцелације

Пројектом препарцелације обухваћене су две катастарске парцеле, кп.бр. 449/4 и 449/6 КО Кованлук. Површина постојећих парцела износи 5 758 м² према срачунатим површинама из кордината преломних тачака катастарско топографског плана.

4. Подаци о локацији – постојеће стање

Земљиште је обухваћено Планом генералне регулације "Берановац- Кованлук" и налази се у целини Б. која припада пословању и становању.

У обухвату нема изграђених објекта.

У катастарској оперативи парцеле се води као пољопривредно земљиште и неопходно је извршити конверзију за парцели где се гради објекат.

Кориснички статус и површина катастарских препарцела

Парцела КО Ратина	Површина м ²	Својина
449/44	433м ²	Луковић Мирослав Луковић Љиљана
449/6	5325м ²	Луковић Мирослав

5. Провођење пројекта препарцелације

1. Пројекат препарцелације, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања, на основу чл.65 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС и 50/13 Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) потврђује орган надлежан за послове урбанизма градске управе.

2. Пројектом препарцелације предвиђено је да се од делова постојеће две катастарске парцеле формира нова парцела на којој ће се изградити апартмански објекат. Друга парцела се формира од преосталог дела парцеле се не предвиђа изградња.

3. По захтеву инвеститора, на основу Пројекта препарцелације потврђеног од стране надлежног органа градске управе, орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању нових катастарских парцела.

6. Плански основ – правила препарцелације и услови за образовање грађевинских парцела

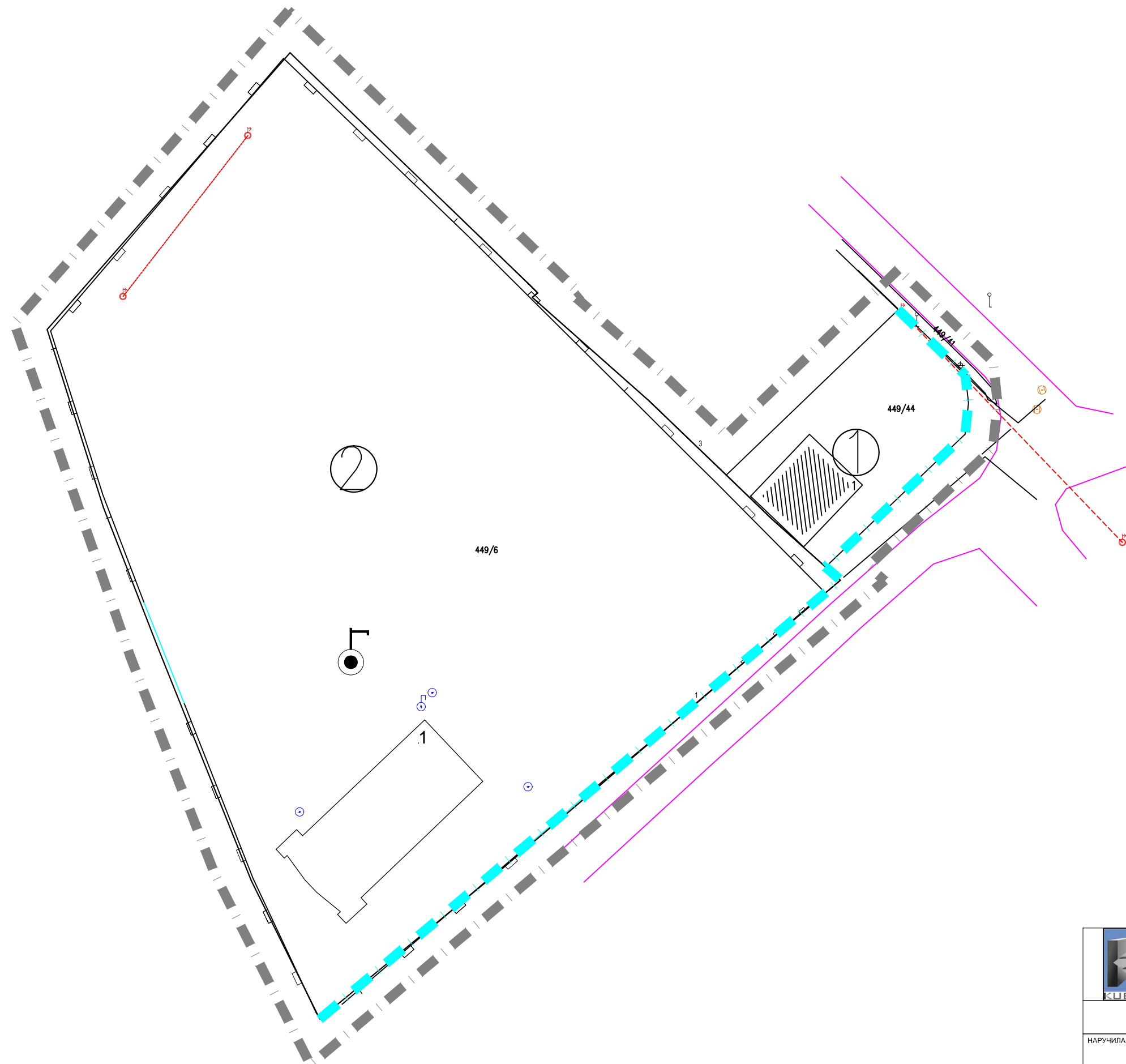
Овим пројектом извршена је препарцелација постојеће две катастарске парцеле, да би се једној парцели припојио део друге и формирала нова парцела на којој ће се изградити апартмански објекат, а од преосталог дела првобитне друге парцеле формира се нова парцела на којој се не предвиђа изградња.

ПРЕГЛЕД НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА

Парцеле	Површина/м ²
Новоформирана парцела ①	876,25 м ²
Новоформирана парцела ②	4879,01 м ²

Саставила:

Арх. Данијела Младеновић, дипл.инг.



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Парцеле	Површина/m ²
Постојећа парцела ①	433 m ²
Постојећа парцела ②	5325 m ²



ЛЕГЕНДА

449/44, 449/6	број катастарске парцеле
—	границе катастарских парцела
— — — — —	регулациона линија
— — — — —	граница урбанистичког обухвата



KUBUS KV

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ЛОКАЦИЈА: кат. пар. број 449/44 и 449/6 КО Кованлук		
Луковић Мирослав Луковић Љиљана	ЦРТЕЖ:	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Данијела Младеновић д.и.а.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 01	РАЗМЕРА: R 1: 500	ДАТУМ: Септембар 2024



КООРДИНАТЕ НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

1	7476353.33	4840076.84
2	7476338.57	4840092.65
3	7476352.66	4840105.84

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Парцеле	Површина/m ²
Новоформирана парцела ①	876,25 m ²
Новоформирана парцела ②	4879,01 m ²



ЛЕГЕНДА

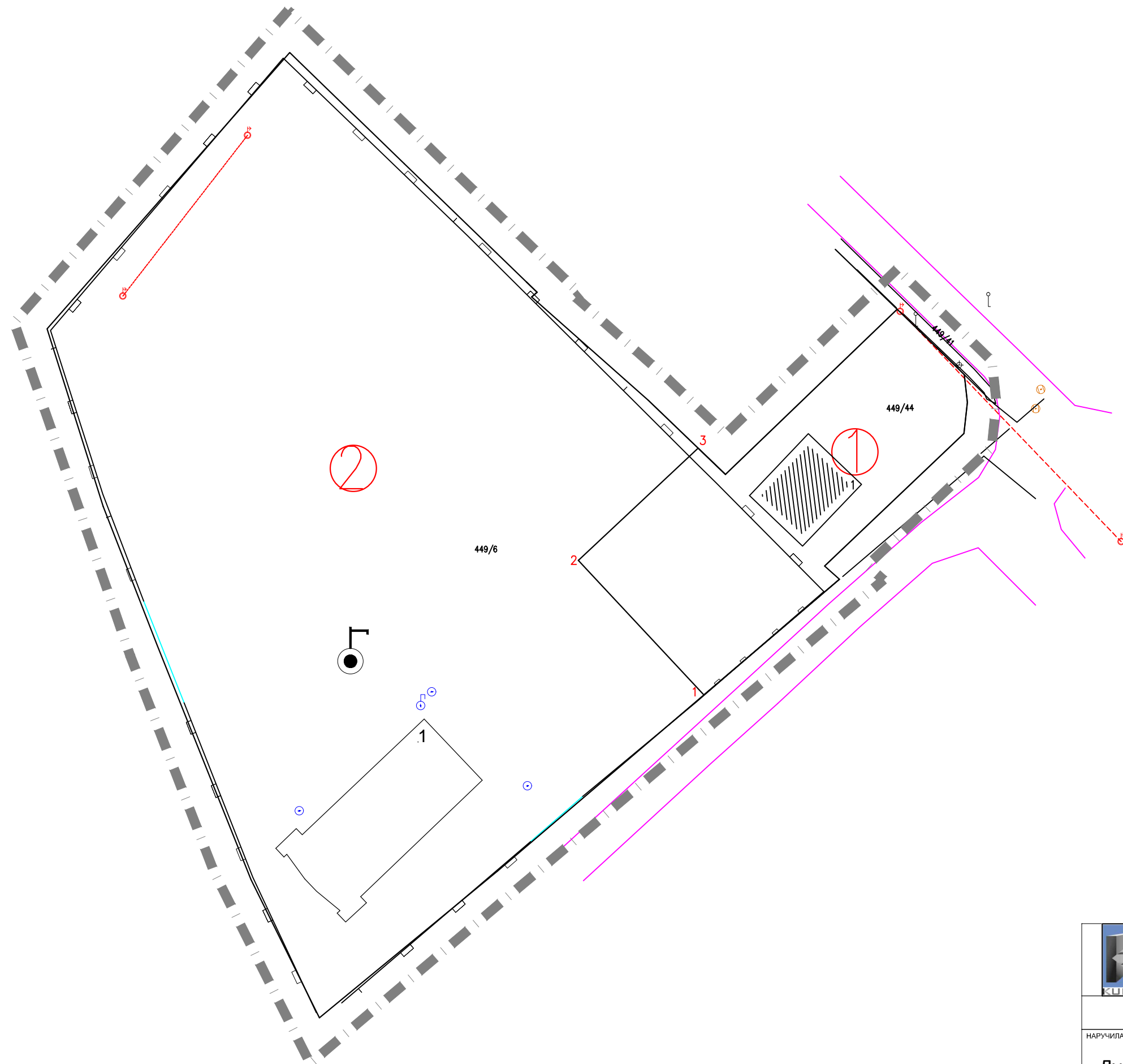
449/44	број катастарске парцеле
①	број урбанистичке парцеле
—	границе катастарских парцела
—	нова граница парцеле
—	граница урбанистичког обухвата



KUBUS KV

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ЛОКАЦИЈА:		
Луковић Мирослав Луковић Љиљана	кат. пар. број 449/44 и 449/6 КО Кованлук		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	БРОЈ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:
Данијела Младеновић д.и.а.	02	R 1: 500	Септембар 2024



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Парцеле	Површина/m ²
Новоформирана парцела ①	876,25 m ²
Новоформирана парцела ②	4879,01 m ²



ЛЕГЕНДА

449/44	број катастарске парцеле
①	број урбанистичке парцеле
—	границе катастарских парцела
—	нова граница парцеле
— — — —	граница урбанистичког обухвата



KUBUS KV

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ЛОКАЦИЈА: кат. пар. број 449/44 и 449/6 КО Кованлук		
Луковић Мирослав Луковић Љиљана	ЦРТЕЖ: ПЛАН ПО ИЗВРШЕНОЈ ПАРЦЕЛАЦИЈИ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Данијела Младеновић д.и.а.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 03	РАЗМЕРА: R 1: 500	ДАТУМ: Септембар 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљење
на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук

4. УРБАНИСТИЧКА ПРОЈЕКАТ

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Циљ израде урбанистичког пројекта је **формирање парцеле за изградњу објекта за пословање са становањем** на кп. бр.449/44 и 449/6 КО Кованлук. Урбанистички пројекат се ради у складу са План генералне регулације "Берановац-Ратина" ("Сл. гласник града Краљева", бр.5/2019).
- Правни, плански основ, као и расположива документација за предметну локацију је у наставку текста:

➤ Правни основ је:

- Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС и 50/13 Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019).

➤ Плански основ је:



- План генералне регулације "Берановац- Кованлук" ("Сл. гласник града Краљева", бр.5/2019).

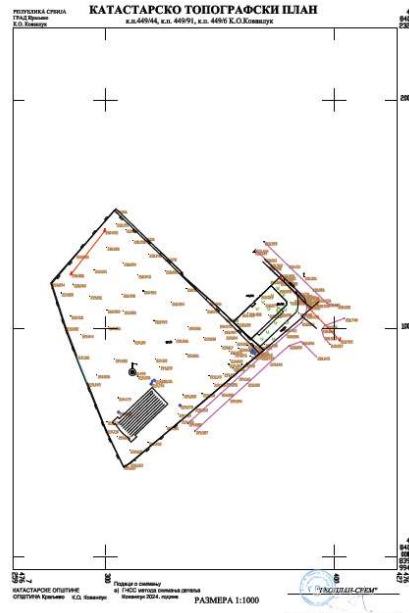
➤ Документација инвеститора:



- Овлашћење инвестира
- Изјава инвеститора
- Препис листова непокретности број 453 и 829 од 22.03.2024. године
- Информација о локацији број 350-1-140/2024-06 од 18.03.2024. године
- Катастарско-топографски план за кп бр.449/44 и 449/6 КО Кованлук, урађен и оверен од стране "GEOZOOM" доо, Краљево.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљење на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук



2. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Овом Урбанистичким пројектом су третиране постојеће катастарске парцеле бр.449/44 и 449/6 КО Кованлук, које се налазе у обухвару Планом генералне регулације "Берановац-Кованлук" ("Сл.лист града Краљева", бр.5/2019 и 8/2019). у урбанистичкој целини Б 5, намењеној за пословање и становање. Укупна површина свих катастарских парцела износи 5 758 м².



Налазе се у блоку оивиченом улицама Првомајском, јавном приступном саобраћајницом и улицом Ловћенском.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљење на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук

Кп. бр. 449/6 КО Кованлук представља посебну урбанистичку целину Б5 која је по намени опредељена за пословање са становањем. Кп бр.449/92 КО Кованлук која се граничи са кп бр. 449/6 КО Кованлук по намени се налази у делу који је наменом опредељен за породично становање са пословањем. Од дела кп 449/6 и целе кп 449/92 формира се нова катастарско грађевинска парцела површине 876,25м², на којој је инвеститор планирао изградњу пословног објекта спратности П+2.

Урбанистички параметри за намену пословање са становањем према ПГР су следећи:

Степен изграђености 2

Спратност П+2

Минимална површина парцеле 600м²

Урбанистички параметри за намену породично становање са пословањем према ПГР су следећи:

Степен изграђености 0,6-0,8

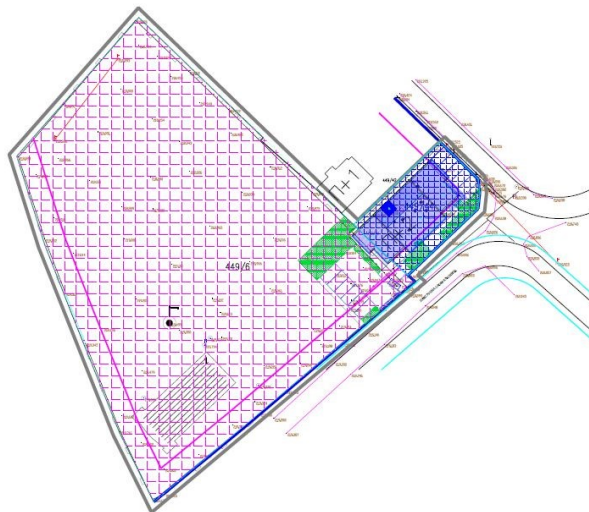
Спратност П+2

Идејним решењем пројектован је пословни објекат који се састоји из два пословна простора – локала у приземљу и 12 стамбених јединица – апартмана који су намењени за повремено становање, односно за краткотрајно изнајмљивање. Спратност пројектованог објекта је П+2, а степен изграђености на новоформираној парцели 1,0.

Из наведеног се јасно види да је степен изграђености двоструко нижи од дозвољеног за намену пословање са становањем, а да је незнатно увећан у односу на дозвољени степен изграђености за намену породично становање са пословањем.

Треба имати у виду и то да се кп 449/92 КО Кованлук налази на углу две улице: Ловћенске и приступне јавне саобраћајнице, што у обликовном смислу, али и наменом, треба да представља реперну тачку у околини, и при том омогућава другачије сагледавање саме локације и њених потенцијала. Увек су такве локације у урбанистичком смислу имале посебан третман у смислу искоришћења максимално прописаних и дозвољених параметара.

Апартмани намењени за повремено становање, краткотрајно изнајмљивање, компатибилни су са основном пословно стамбеном наменом.



Јасна је потреба да се део парцеле 449/6 дода парцели 449/44, како би се на њој омогућила планирана изградња, уз поштовање прописаних параметара за дату намену, уважавајући просторне захтеве атрактивне угаоне локације.

3. ПРОСТОРНО – УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈЕ

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	876,25м ²
	укупна БРГП:	810,85м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	810,85м ²
	укупна НЕТО површина:	676,19м ²
	БРУТО површина приземља:	251,19м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	279,83м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+2С
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	
	спратна висина:	
посебни делови објекта:	број станова:	12
	број пословних простора:	2
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	14
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	бавалит
	оријентација слемена:	Североисток-југозапад
	нагиб крова:	20 и 6 степени
	материјализација крова:	Пластифицирани лим
процент зелених површина:		21,15%
индекс заузетости:		0,32
индекс изграђености:		0,92
начин грејања:	топлотне пумпе соларни панели и инвертер климе.	
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	60.000.000 динара	

4. УПОРЕДНА АНАЛИЗА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА И УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗТЕЉА ПО ПДР – у И ПО УП – у

Правила грађења и уређења и урбанистички показатељи по ПДР – у И изјашњењу обрађивача плана	Правила грађења и уређења и урбанистички показатељи по УА – у
Претежна намена је породично становање са пословањем -делатности (пословање) са компатибилним садржајем;	намена је пословање са становањем
Планирана је изградња породично становање са пословањем	намена је пословање са становањем
Грађевинска линија као у графичком делу плана	Према правилу. Грађевинска линија је са западне стране позиционирана на 5 метара од регулационе линије
Максимална спратност објеката је П+2	П+2
Минимална површина патцеле 600м ²	876,25м ²
Индекс заузетости за посматрану целину је 0,6-0,8 односно 2	површина грађевинске парцеле: 875,25м ² хоризонтална пројекција БРГП : 810,85м ² 0,92
Индекс изграђености за посматрану целину	2
Обавезно	
Остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана: Паркирање: 1ПМ=70 м ² послов. простора 1ПМ по стану	паркирање партер 14 ПМ

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ, ОГРАНАК КРАЉЕВО БРОЈ 2541200.-Д-09.08-40530/1-24 ОД 01.02.2024.

Снага пословно стамбеног објекта: 12 стамбених јединица (11,07 kW) лимитирани 16А, 2 локала (11,07 kW) лимитирани 16А и 1 заједничка потрошња (22,14 kW) лимитирани 32А,.

Технички услови:

1.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

У моменту издавања услова прикључење будућег пословно стамбеног објекта предвидети из постојеће ТС 10/0,4 кV „Берановац 2“ (тип:МБТС) инсталисане снаге 1x1000 кVA, средње напонски 10 кV блоком који садржи једну трафо-ћелију и три водне ћелије и нисконапонским блоком са осам НН извода, од којих су седам повезаних у функцији. Да би стекли услови за прикључење будућег објекта, у ТС је потребно урадити следеће:

- заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 400кVA новим енергетским трансформатором снаге 630кVA, преносног одкоса 10/0,42кVA, спреге Dyn5, са уграђеним долатационим судом, Бухолц релеом и кнтактним термометром.

- користити постојећи НН блок са девет НН извода и пољем опремљеним главним прекидачем 1250 А, струјним мерним трансформаторима прносног односа 1000/5 А/А и шинским разводом изведеним бакарним сабирницима минималног пресека 3x(50x10)+50x5mm. У НН уградити нову трополну осигурачку летву од 400А. Напајање објекта извести кабловима типа РР00-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.

За потребе прикључка предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу и полагање једног подземног нисконапонског вода, слободно у земљу од трансформаторске станице до ПВЦ КПК-а на стамбено пословном објекту, орјентационе дужине 200m. Испод пута положити ПВЦ цеви 2x Ф110 mm. За потребе полагања предметног 0,4кV вода неопходно је решити имовинско-правне односе за полагање НН кабла, израдити пројектну документацију и исходовати Решење о одобрењу за извођење радова од Надлежног органа, као и уредно пријавити радове.

На увек приступачном месту у улазном или споља у наткривеном делу објекта предвидети слободан простор за смештај бројила за 12 стамбених јединица, 2 локала, општу заједничку потрошњу.

- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак електродистрибуције Краљево ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

2. ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Подаци и услови за прикључење на водоводну мрежу и фекалну канализацију добијени од ЈКП „ВОДОВОД“ Краљево број 2869/1 од 30.10.2024. године за урбанистички пројекат на кп.бр. 449/44 и 449/6 КО Кованлук.

1. Водоводна мрежа

У близини предметне парцеле постоји изграђена улична водоводна мрежа коју одржава ЈКП „ВОДОВОД“ Краљево, секундарног типа и на исту је могуће прикључење објекта. Изведена је од ПВЦ материјала и промера $\Phi 80\text{mm}$.

Положај уличне водоводне мреже као и профил цеви дат је на приложеној ситуацији.

2. Фекална канализациона мрежа

У близини предметне парцеле постоји изграђена улична фекална канализациона мрежа коју одржава ЈКП „ВОДОВОД“ Краљево. Изведена је цевима профила $\Phi 300\text{ mm}$.

Положај најближе уличне фекалне мреже као и профил цеви дат је на приложеној ситуацији.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Уколико ће се при изградњи објекта, поставити инсталације које ће бити паралелне или се укрштају са постојећим инсталацијама које су у надлежности ЈКП „ВОДОВОД“ Краљево, потребно је предвидети растојање при паралелном вођењу (хоризонтално растојање) од минимум 1,0m, а при укрштању (растојање по вертикали) од минимум 0.5 m.
- Потребно је предвидети да се постоља надземних објеката, будућих стубова, темеља, шахти ...итд (уколико се граде) налазе ван коридора инсталација и то минимум 3m лево и десно од осовине инсталације, уколико прорачун стабилности не услови веће одстојање.

3. САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За израду урбанистичког пројекта изградње стамбено пословног објекта на кп. бр. 449/44 и део 449/6 КО Кованлук, добијени од Јавног предузећа за уређење градског грађевинског земљишта „Краљево“, број 1168-1/24 од 16.08.2023. године.

На основу члана 54. став 1 **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон), а по Вашем захтеву (наш број 1168/24 од 22.03.2024) **Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“** ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на К.П. 449/6, 449/44 КО Кованлук, достављамо Вам саобраћајно-техничке услове за пројектовање прилазног пута и саобраћајног прикључка на улици на **К.П. 450/126 КО Кованлук** у свему према важећој планској документацији за предметно подручје:

- Планирати **прилазни пут и саобраћајни прикључак** минималне ширине 5.00 m у зони ивице коловоза
- **Радијуси** саобраћајног прикључка неопходно је да омогуће безбедно кретање возила, као и функционално саобраћајно решење имајући у виду ранг саобраћајних токова
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује

Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује

- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка на предметну улицу мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на коју се врши прикључак, а у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- **Саобраћајна површина за паркирање** мора се одвијати у границама К.П. које је у власништву Инвеститора, тако да се не урушава постојећи изглед тротоара
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод и поред планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси Инвеститор
- Пројектном документацијом **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне предметног саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете) у смислу обезбеђења **прегледности** пута и **безбедности** свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја. Прилазни пут улаз/излаз на парцелу мора бити јасно уочљи, обележен хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.
- Пројектну документацију и пројектовано решење саобраћајног прикључка ускладити са **Законом о путевима** („Сл. гласник РС”, бр. 41/2018), **Законом о планирању и изградњи** (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** (“Сл. гласник РС”, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон),
- **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Службени гласник РС”, број 85/17 и 14/2021) и **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** („Службени гласник РС”, број 50/11)

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, добијени од МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектора за ванредне ситуације у Краљеву 07.16.1. број 217-92004/23. Од 27.10.2023.године.

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник СРС”, бр. 44/77 и “Сл. гласник Републике Србије”, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима (“Сл. гласник РС” бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС”, бр. објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве измену објеката ради спречавања ширења пожара, планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани, 22/19),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода

- и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015),
- правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
 - предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
 - уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95), применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
 - обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
 - применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са

Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),

- применити одредбе Правилника о смештају и држању угља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опрвми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе (Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловипа, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80), применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у лојару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове грвдње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локвизијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара (“Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекат Пословно апартмански нису сврставани у објекте за које се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 104/2008),

Приликом пројектовања објеката неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90)

Објекте пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства.

Садржаји који су предвиђени овим пројектом не спадају у садржаје који могу угрозити животну средину.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата овог Урбанистичког пројекта нема утврђених културних и/или природних добара.

8. ИНЖЕШЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На простору обухвата овог Урбанистичког пројекта планирана је изградња приземног објекта лаког типа, без посебних захтева носивости тла.

9. КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА

Кп 449/44 КО Кованлук, површине 433м², обухваћена је ППР Берановац-Кованлук и наменом је предвиђена за породично становање са пословањем. Налази се у блоку оивиченим улицама Ловћенском, Првомајском и јавном приступном саобраћајницом без имена. Граничи се са северозападне стране са кп 449/42 КО Кованлук, на којој постоји изграђен породични стамбени објекат спратности П+1С, а са југоисточне стране са кп 449/6 КО Кованлук.

Кп 449/6 КО Кованлук, површине 5.352м², је по важећем ППР Берановац-Кованлук опредељена за пословање. На кп 449/6 КО Кованлук, у својини истог инвеститора – власника, изграђен је пословни објекат, у крајњем јужном делу парцеле, спратности П+1С. Постојећу ограду са бетонским парапетом, на делу где је планирано проширење локације за изградњу пословно стамбеног објекта потребно је уклонити.

Ради изградње објекта спратности П+2С, који се састоји од 12 станова-апартмана намењених за повремено становање, краткотрајно издавање и два пословна простора – локала у приземљу, потребно је формирати нову грађевинску парцелу од целе кп 449/44 КО Кованлук и дела кп 449/6 КО Кованлук. Издвајањем дела кп 449/6 КО Кованлук и његовим припајањем кп 449/44 КО Кованлук добија се нова грађевинска парцела површине 778м².

Приступ становима-апартманима предвиђен је из приступне јавне саобраћајнице са југоисточне стране парцеле. Кота нивелете стамбеног дела објекта подигнута је у односу на терен за 88цм. Висинска разлика савладава се приступним степеништем и двокраком рампом (за кретање особа са инвалидитетом или за дечја колица).

Пословним просторима – локалима приступ је омогућен из улице Ловћенске са североисточне стране парцеле. Кота нивелете пода локала подигнута је у односу на околни терен за 17цм. Испред локала планирано је паркинг места.

Са југозападне стране планирана је изградња паркинг простора са укупно 9 паркинг места, као и простор за зеленило.

Грађевинска линија задата је на растојању од 5м у односу на регулациону линију, која се поклапа са границом кп 449/44 и 449/6 КО Кованлук, са југоисточне и североисточне стране ових парцела.

Према улици Ловћенској приземље објекта је повучено у односу на задату грађевинску линију за мин 0,94м, док је на спратовима изведен препуст укупне ширине 1,50м, који је делом изведен у функцији надстрешнице изнад приземља, а делом као проширење габарита објекта на спратовима.

Према приступној јавној саобраћајници са југоисточне стране парцеле, где је позициониран и улаз у стамбени део објекта, габарит објекта у приземљу је такође повучен у односу на задату грађевинску линију за мин 0,15м, док је на спратовима делом изведен еркер у функцији повећања габарита објекта, а делом и у функцији надстрешнице изнад приземља, тако да је приступна рампа највећим делом наткривена, односно заштићена од атмосферских утицаја.

Са северозападне стране објекат је постављен на међу према кп 449/42 КО Кованлук и нема отворе на фасади, осим што је на делу изведен светларник за осветљење степенишног простора и ходника.

ФУНКЦИЈА

Према захтевима инвеститора, пројектован је објекат са два пословна простора у приземљу и 12 станова -апартмана намењених за повремено становање, краткотрајно издавање.

Планирани објекат је спратности П+2С. У приземљу су смештена два пословна простора према улици Ловћенској, а остали део приземља је у функцији стамбеног простора: улазни подест, ветробран, ходник са степеништем и просторијом за одржавање хигијене и два стана – апартмана. Улаз у стамбени део је оријентисан ка југоистоку, а два стана – апартмана имају оријентацију према југоистоку и југозападу. Приступна рампа за инвалидна лица је нагиба 7.3%, двокрака, дужине кракова по 6м.

На спратовима су организовани станови – апартмани и то 5 по етажи. Станови имају оријентацију према североистоку, југоистоку и југозападу. Са северозападне стране је изведен светларник за осветљење степенишног простора и ходника, као и за вентилацију и осветљење купатила једног стана.

Степениште је пројектовано као двокрако, ширине крака 1,20м. Подести су ширине 1,35м и 1,27м. Ширина ходника је 1,40м. Степеништем је омогућен приступ таванском делу објекта. У оквиру таванског простора могуће је организовати и станарске оставе. Из ходника у тавану омогућен је излаз на кров, преко окна - отвора за излаз на кров. На унутрашњи зид који тангира отвор је потребно монтирати пењалице.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован у масивном систему градње, са носећим зидовима као вертикалним носећим елементима конструкције и ферт таваницама са керамичком испуном, са потребним хоризонталним и вертикалним серклажима и гредама.

Темељи су пројектовани као армирано бетонски тракасти темељи, на истој коти фундирања. Темељна трака према кп 449/42 КО Кованлук је асиметрична, обзиром да је на међи.

Приземље објекта има две спратне висине, односно две различите коте нивелете пода приземља, па део који има виши ниво пода у односу на коту нивелете терена има темељне зидове веће висине. Простор испод плоче пода приземља испуњава се насутом земљом и шљунком.

Кров је пројектован из више делова који су посебне целине, раздвојене калканским зидовима. У смислу геометрије и конструкције сваки од делова представља једноводан кров на праве столице. Рогови су класичних димензија и распона 10/12цм, ослоњени на рожњаче дим 14/14цм, венчанице 14/12цм и слемењаче 12/12цм. Дрвени ступци дим 14/14цм. На средњем, највећем делу крова, због великог броја вентилационих канала, као

ослонац за рожњаче пројектовани су армирано бетонски стубови и греде, као конструктивно прихватљивије и економичније решење.

Нагиб кровних равни износи 20 степени. На средишњем делу (степенишни простор), где је предвиђен излаз на кров, нагиб кровне равни је 6 степени.

МАТЕРИЈАЛИ И ОБРАДА

Фасадни зидови се облажу демит фасадом, највећим делом, а делови фасаде се изводе од алукобонда, на потконструкцији.

Кровни покривач је пластифицирани лим у облику црепа.

Соклени зидови се облажу цепаним каменом.

Спољашња столарија је ПВЦ, а улазна врата у стамбени простор, као и портали – излози за локале, са улазним вратима су од АЛ профила.

Ограде на терасама су планиране од стакла са металним оквирима.

У становима, унутрашњи зидови зидају се гитер блоком на 20цм уколико су носећи, а керамичким блоком дебљине 12цм ако су преградни. Зидови се обострано малтеришу продужним малтером, изузев у кухињи и купатилима, где се облажу керамичким плочицама.

Завршна облога подова, у зависности од намене просторије изводи се од керамичких плочица, или се под облаже паркетом.

Плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје посном бојом.

У локалима унутрашњи зидови зидају се гитер блоком на 20цм уколико су носећи, а керамичким блоком дебљине 12цм ако су преградни. Зидови се обострано малтеришу продужним малтером, изузев у тоалетима, где се облажу керамичким плочицама.

Завршна облога подова изводи се подним керамичким плочицама.

У ветробрану и ходницима, као и у степенишном простору, зидови се обрађују заврно бавалитом. Плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје посном бојом. У просторији за одржавање хигијене зидови се облажу керамичким плочицама.

Завршна облога подова изводи се подним керамичким плочицама, са соклом висине 15цм.

ИНФРАСТРУКТУРА - ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ

Водоводна и канализациона мрежа

На локацији постоје три водоводне шахте које је потребно изместити, обзиром да својим положајем онемогућавају изградњу интерне саобраћајнице и паркинг простора.

За прикључење објекта планиране су две шахте – водомерна окна, од чега једно за пословне просторе – локале (два водомера) и друго за стамбене јединице и заједничку потрошњу (укупно 13 водомера).

Канализациони прикључак предвиђен је са КЦ ПВЦ $\varnothing 250$, до ревизионог окна, а потом даље, према прикључној шахти јавне канализационе мреже.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

У ветробрану стамбеног дела објекта планирана је уградња ормара са бројилима (укупно 14 бројила) и главни разводни ормар. За локале је планирано да се за сваки локал

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљење
на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук

посебно угради на фасади кутија са бројилом, према улици Ловћенској. Од улазног дела у објекат планиран је подземни вод до места прикључка.

Планирана је уградња инсталације за интерфон и видео надзор, као и даљинско управљање рампом за паркинг простор.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Претпоставка је да није изграђена мрежа атмосферске канализације. Атмосферске воде се са крова одводе олуцима и олучним вертикалама, а потом је планирано разливање по зеленим површинама, односно према тротоару у улици Ловћенској.

Атмосферске воде са платоа и паркинга такође се одводе дозелених површина, риголама или пак према приступној јавној саобраћајници.

У случају да постоји изграђена улична атмосферска канализација, све атмосферске воде са објекта биће спроведене риголама или одводним цевима до места укључења.

9. ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈА

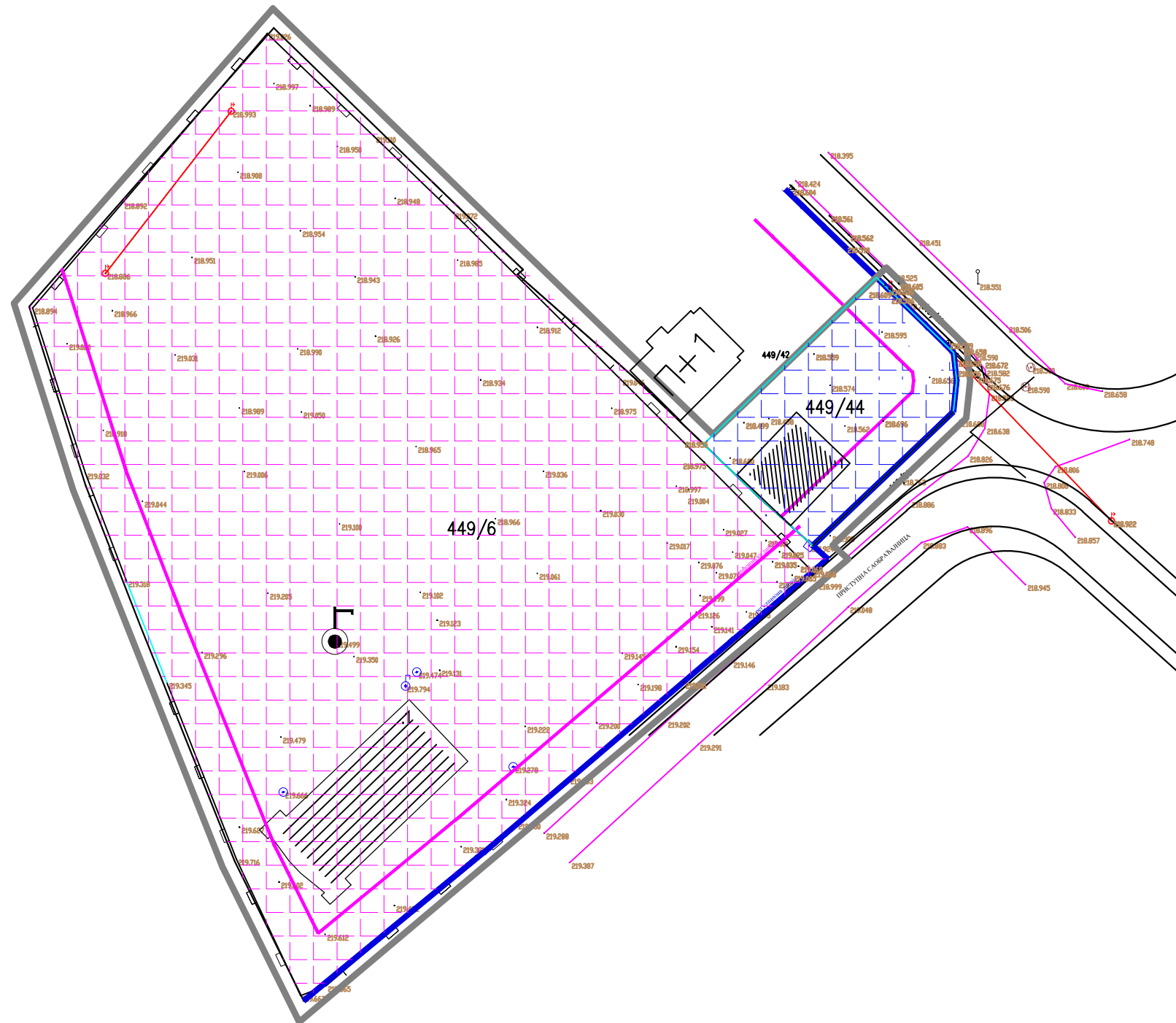


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ










за изградњу апартманског објекта, намењеног за повремено становање – краткотрајно изнајмљивљње
на катастарским парцелама број 449/44 и 449/6 КО Кованлук





урбаниста
Данијела Младеновић



ЛЕГЕНДА

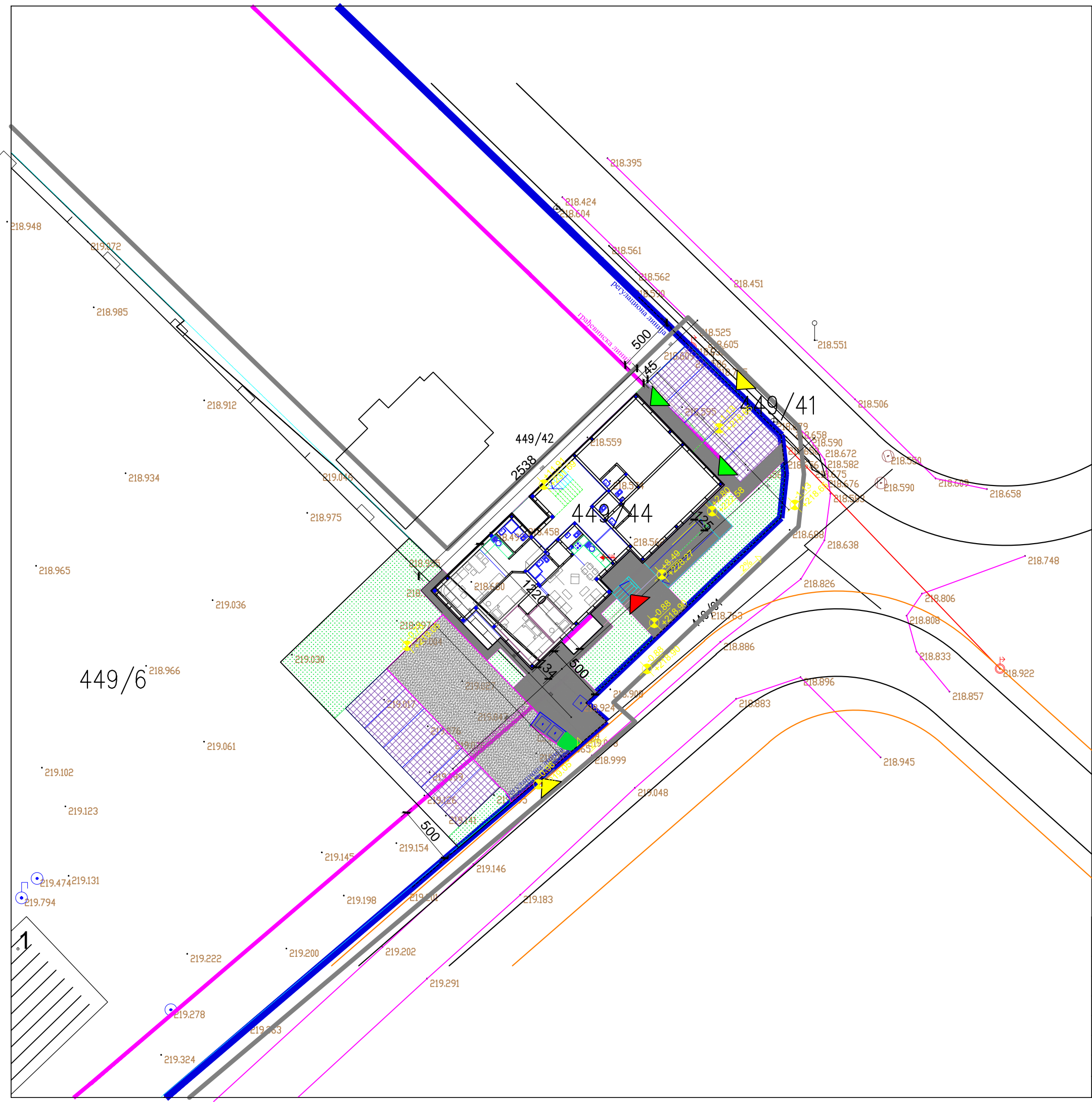
-  ГРАНИЦА УП-а
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ОГРАДА
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  САОБРАЋАЈНИЦА
-  ВИСИНСКА КОТА

НАМЕНА ПРЕМА ГП



















-  Б.5. ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ
-  Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ


Израда техничке документације:		бр. пројекта: 03-09/24
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		
Инвеститор:	Луковић Мирослав, ул. Хиландарска 24а, Метикош	
Објекат:	Пословно стамбени П+2	
Катастарска парц:	449/44 и 449/6 КО Кованлук	
Садржај листа:	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
Одговорни урбаниста:	Данијела Младеновић, д.и.а. (бр.лиц. 200 0302 03)	
лист бр: 1	датум: септембар 2024.	Размера: 1:400



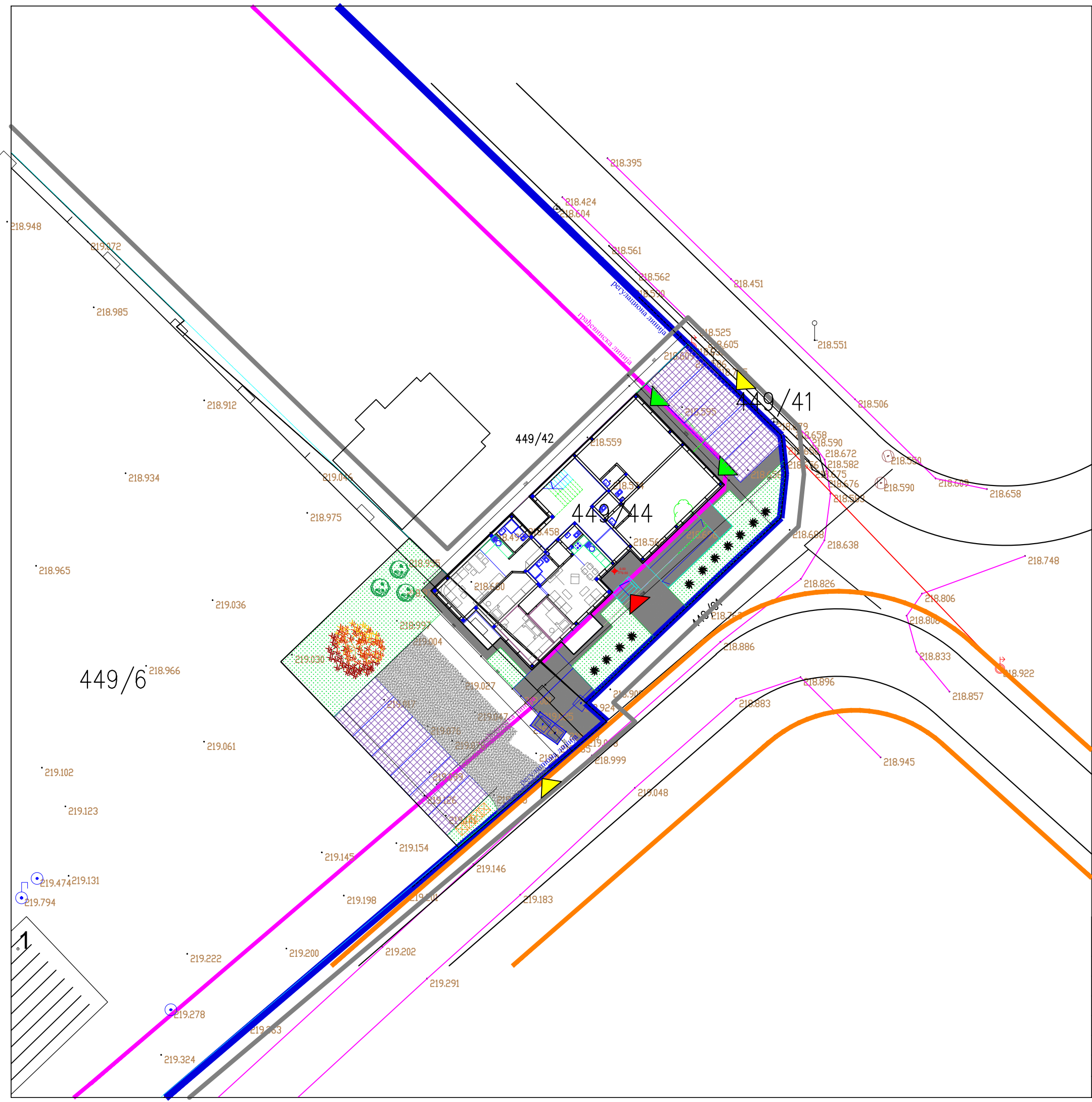


ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА УП-а
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ОГРАДА
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  САОБРАЋАЈНИЦА
-  ВИСИНСКА КОТА
-  ИВИЦА КОЛОВОЗА
-  ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ
-  КОЛОВОЗ
-  ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-  ПЛАТО
-  КОЛСКИ ПРСТУП
-  УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
-  УЛАЗ У ЗГРАДУ
-  КОТА ПРОЈЕКТОВАНА

Израда техничке документације:		бр. пројекта: 03-03/24
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		
Инвеститор:	Луковић Мирослав, ул. Хиландарска 24а, Метикош	
Објекат:	Пословно стамбени објекат П+2	
Катастарска парц:	449/44 и 449/6 КО Кованлук	
Садржај листа:	НИВЕЛАЦИЈОНО И РЕГУЛАЦИЈОНО РЕШЕЊЕ СА ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ	
Одговорни урбаниста:	Данијела Младеновић, д.и.а. (бр.лиц. 200 0302 03)	
лист бр: 3	датум: март 2024.	Размера: 1:200





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УП-а
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОГРАДА
- ЗЕЛЕНИЛО
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ВИСИНСКА КОТА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ПМ
- КОЛОВОЗ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЛАТО
- КОЛСКИ ПРСТУП
- УЛАЗ У ХАЛУ
- УЛАЗ У ЗГРАДУ
- КОТА ПРОЈЕКТОВАНА

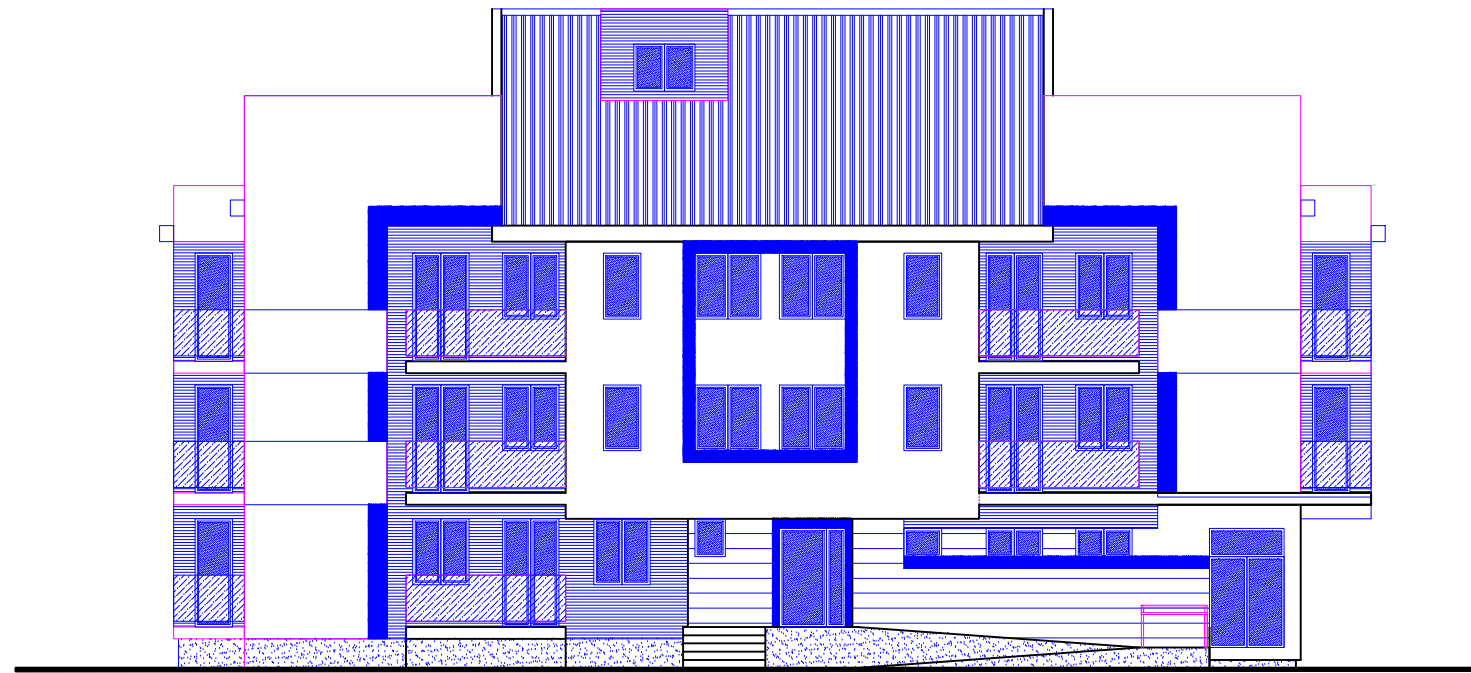
ЗЕЛЕНИЛО

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЛИСТОПАДНО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЧЕТИНАРСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЧЕТИРИ ПОСУДЕ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

Израда техничке документације:		бр. пројекта: 03-03/24
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		
Инвеститор:	Луковић Мирослав, ул. Хиландарска 24а, Метикош	
Објекат:	Пословно стамбени објекат П+2	
Катастарска парц:	449/44 и 449/6 КО Кованлук	
Садржај листа:	ПЛАНИРАНО КОМПОЗИЦИОНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ЗЕЛЕНИЛОМ	
Одговорни урбаниста:	Данијела Младеновић, д.и.а. (бр.лиц. 200 0302 03)	
лист бр: 4	датум: март 2024.	Размера: 1:200



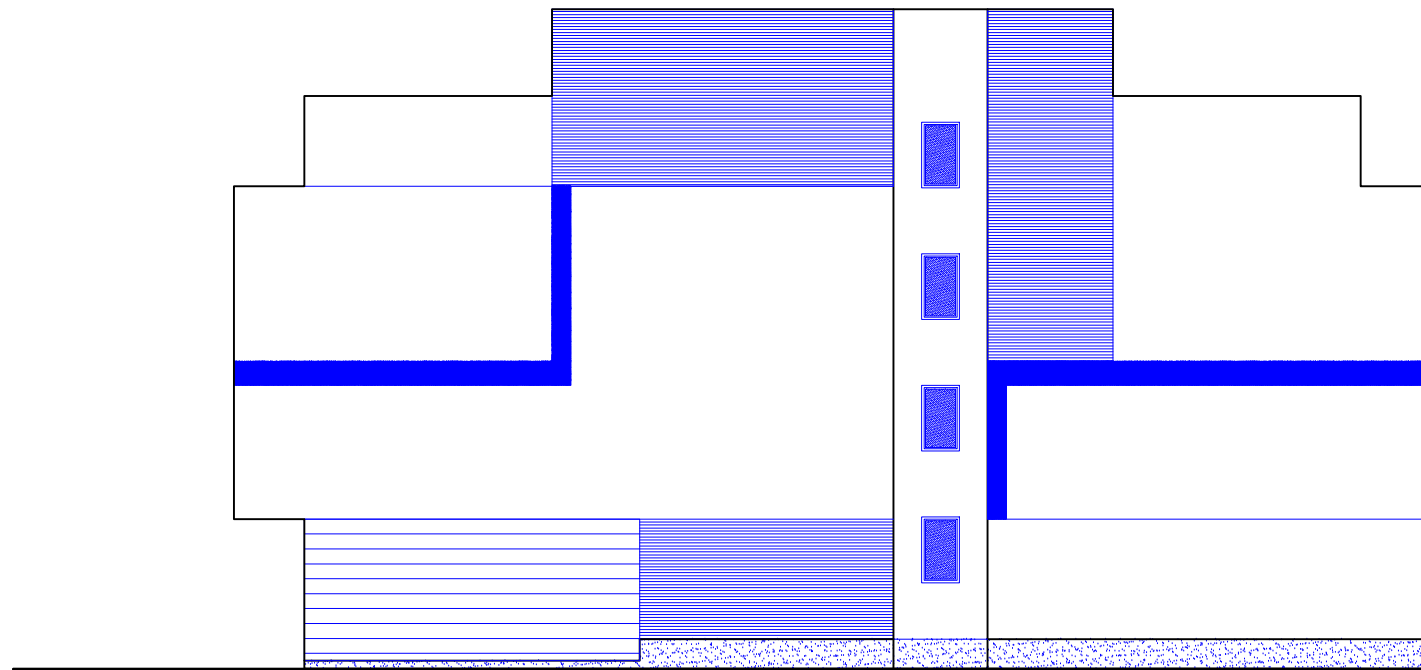
ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



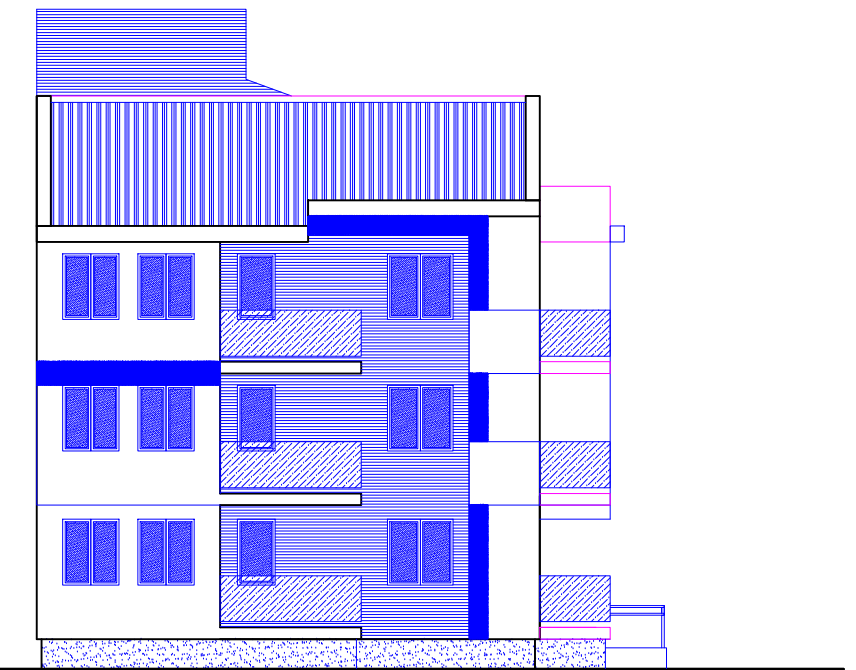
ИЗГЛЕД СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА




ИЗГЛЕД СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ИЗГЛЕД ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



Израда техничке документације:	 KUBUS KV	бр. пројекта: 03-03/24
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		
Инвеститор:	Луковић Мирослав, ул. Хиландарска 24а, Метикош	
Објекат:	Пословно стамбени објекат П+2	
Катастарска парц:	449/44 и 449/6 КО Кованлук	
Садржај листа:	ИЗГЛЕДИ - ФАСАДЕ	
Одговорни урбаниста:	Данијела Младеновић, д.и.а. (бр.лиц. 200 0302 03)	
лист бр: 5	датум: март 2024.	Размера: 1:100



1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Мирослав Луковић, адреса: Метикош бр. 1, Краљево

Објекат: Пословно-стамбени објекат на кп 449/44 и делу кп 449/6 обе КО Кованлук

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

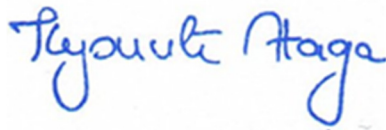
Ознака и назив дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња

Пројектант: Биро "KUBUS KV", Краљево, Цара Душана бр. 25/1/5

Одговорно лице пројектанта: Нада Кужић

Потпис:



Одговорни пројектант: Горан Кужић, дипл. инж. арх

Број лиценце: 300 D872 06

Потпис:



Број дела пројекта: 01/03-24

Место и датум: Краљево, 09.03.2024.

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација: Технички опис
1.6.	Нумеричка документација: Преглед површина објекта
1.7.	Графичка документација: 2. Основа темеља P=1:50 3. Основа приземља P=1:50 4. Основа I и II спрата P=1:50 6. Основа крова P=1:50 7. Пресек 1-1 P=1:50 8. Пресек 2-2 P=1:50 9. Југоисточна фасада P=1:50 10. Југозападна и североисточна фасада P=1:50 11. Северозападна фасада P=1:50

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

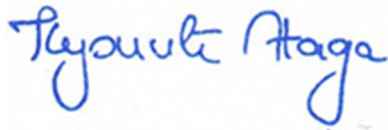
за израду идејног решења за нову градњу пословно-стамбеног објекта на кп 449/44 и делу кп 449/6 обе КО Кованлук, у улици Ловћенској у Кованлуку код Краљева одређује се:

Горан Кужић дипл.инж.арх Лиценца број 300 Д872 06

Пројектант: Биро “KUBUS KV”, Краљево, Цара Душана бр. 25/1/5

Одговорно
лице/заступник: Нада Кужић

Потпис:



Број дела
пројекта: 01/03-24

Место и датум: Краљево, 09.03.2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део идејног решења за нову градњу пословно-стамбеног објекта на кп 449/44 и делу кп 449/6 обе КО Кованлук, у улици Ловћенској у Кованлуку код Краљева

Горан Кужић дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

Одговорни пројектант ИДР: Горан Кужић дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 Д872 06

Потпис:



Број дела пројекта: 01/03-24

Место и датум: Краљево, 09.03.2024.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА

Кп 449/44 КО Кованлук, површине 433м², обухваћена је ПГР Берановац-Кованлук и наменом је предвиђена за породично становање са пословањем. Налази се у блоку оивиченим улицама Ловћенском, Првомајском и јавном приступном саобраћајницом без имена. Граничи се са северозападне стране са кп 449/42 КО Кованлук, на којој постоји изграђен породични стамбени објект спратности П+1С, а са југоисточне стране са кп 449/6 КО Кованлук.

Кп 449/6 КО Кованлук, површине 5.352м², је по важећем ПГР Берановац-Кованлук опредељена за пословање. На кп 449/6 КО Кованлук, у својини истог инвеститора – власника, изграђен је пословни објект, у крајњем јужном делу парцеле, спратности П+1С. Постојећу ограду са бетонским парапетом, на делу где је планирано проширење локације за изградњу пословно стамбеног објекта потребно је уклонити.

Терен је углавном раван, мада постоји благи пад - нагиб терена према улици Ловћенској, тј висинска разлика од око 0,45м, од југоистока према северозападу.

Ради изградње објекта спратности П+2С, који се састоји од 12 стамбених јединица и два пословна простора – локала у приземљу, потребно је формирати нову грађевинску парцелу од целе кп 449/44 КО Кованлук и дела кп 449/6 КО Кованлук у површини од 345м². Издвајањем дела кп 449/6 КО Кованлук и његовим припајањем кп 449/44 КО Кованлук добија се нова грађевинска парцела површине 778м².

Приступ становима - апартманима предвиђен је из приступне јавне саобраћајнице са југоисточне стране парцеле. Кота нивелете стамбеног дела објекта подигнута је у односу на терен за 88цм. Висинска разлика савладава се приступним степеништем и двокраком рампом (за кретање особа са инвалидитетом или за дечја колица).

Пословним просторима – локалима приступ је омогућен из улице Ловћенске са североисточне стране парцеле. Кота нивелете пода локала подигнута је у односу на околни терен за 17цм. Испред локала планирано је паркинг места.

Са југозападне стране планирана је изградња паркинг простора са укупно 9 паркинг места, као и простор за зеленило.

Грађевинска линија задата је на растојању од 5м у односу на регулациону линију, која се поклапа са границом кп 449/44 и 449/6 КО Кованлук, са југоисточне и североисточне стране ових парцела.

Према улици Ловћенској приземље објекта је повучено у односу на задату грађевинску линију за мин 0,94м, док је на спратовима изведен препуст укупне ширине 1,50м, који је делом изведен у функцији надстрешнице изнад приземља, а делом као проширење габарита објекта на спратовима.

Према приступној јавној саобраћајници са југоисточне стране парцеле, где је позициониран и улаз у стамбени део објекта, габарит објекта у приземљу је такође повучен у односу на задату грађевинску линију за мин 0,15м, док је на спратовима делом изведен еркер у функцији повећања габарита објекта, а делом и у функцији надстрешнице изнад приземља, тако да је приступна рампа највећим делом наткривена, односно заштићена од атмосферских утицаја.

Са северозападне стране објекат је постављен на међу према кп 449/42 КО Кованлук и нема отворе на фасади, осим што је на делу изведен светларник за осветљење степенишног простора и ходника. Стамбени објекат на суседној кп 449/42 КО Кованлук нема отворе од стамбених просторија према кп 449/44 КО Кованлук. Растојање између планираног објекта и објекта на кп 449/42 КО Кованлук креће се од 5,38м до 5,58м. Висина планираног објекта према овој парцели се поклапа са висином слемена и износи 12,78м од коте тротоара. Висина објекта, односно венца према приступној јавној саобраћајници износи 12,13м од коте тротоара. Висина објекта према улици Ловћенској износи 10,16м од коте тротоара. Као нулта кота за приступ стамбеном делу објекта усвојена је апсолутна кота +218,90м, а за пословни простор према улици Ловћенској +218,65м.

ФУНКЦИЈА

Према захтевима инвеститора, пројектован је објекат са два пословна простора у приземљу и 12 стамбених јединица - апартмана за издавање.

Планирани објекат је спратности П+2С. У приземљу су смештена два пословна простора према улици Ловћенској, а остали део приземља је у функцији стамбеног простора: улазни подест, ветробран, ходник са степеништем и просторијом за одржавање хигијене и два стана – апартмана.

Улаз у стамбени део је оријентисан ка југоистоку, а два стана – апартмана имају оријентацију према југоистоку и југозападу. Приступна рампа за инвалидна лица је нагиба 7.3%, двокрака, дужине кракова по 6м.

Приземље објекта има две спратне висине, односно две различите коте нивелете пода приземља, па стамбени део, који је подигнут у односу на коту нивелете терена има темељне зидове веће висине од дела где су локали.

На спратовима су организовани станови – апартмани и то 5 по етажи. Станови имају оријентацију према североистоку, југоистоку и југозападу. Са северозападне стране је изведен светларник за осветљење степенишног простора и ходника, као и за вентилацију и осветљење купатила три стана.

Степениште је пројектовано као двокрако, ширине кракова 1,20м. Подести су ширине 1,35м и 1,27м. Ширина ходника је 1,40м. Степеништем је омогућен приступ таванском делу објекта. У оквиру таванског простора могуће је организовати и станарске оставе. Из ходника у тавану омогућен је излаз на кров, преко окна -

отвора за излаз на кров. На унутрашњи зид који тангира отвор је потребно монтирати пењалице.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован у масивном систему градње, са носећим зидовима као вертикалним носећим елементима конструкције и ферт таваницама са керамичком испуном, са потребним хоризонталним и вертикалним серклажима и гредама.

Темељи су пројектовани као армирано бетонски тракасти темељи, на истој коти фундирања. Темељна трака према кп 449/42 КО Кованлук је асиметрична, обзиром да је на међи.

Приземље објекта има две спратне висине, односно две различите коте нивелете пода приземља, па део који има виши ниво пода у односу на коту нивелете терена има темељне зидове веће висине. Простор испод плоче пода приземља испуњава се насутом земљом.

Степениште је пројектовано као коленасте армирано бетонске плоче, укљештене у наспрамне зидове степенишног простора.

Терасе су пројектоване као пуне армирано бетонске плоче, ослоњене на конзолне греде. На еркерима се изводе ферт таванице са керамичком испуном, ослоњене на конзолне армирано бетонске греде или греде са препустом.

Кров је пројектован из више делова који су посебне целине, раздвојене калканским зидовима. У смислу геометрије и конструкције сваки од делова представља једноводан кров на праве столице. Рогови су класичних димензија и распона 10/12цм, ослоњени на рожњаче дим 14/14цм, венчанице 14/12цм и слемењаче 12/12цм. Дрвени ступци дим 14/14цм. На средњем, највећем делу крова, због великог броја вентилационих канала, као ослонац за рожњаче пројектовани су армирано бетонски стубови и греде, као конструктивно прихватљивије и економичније решење.

Нагиб кровних равни износи 20 степени. На средишњем делу (степенишни простор), где је предвиђен излаз на кров, нагиб кровне равни је 6 степени.

МАТЕРИЈАЛИ И ОБРАДА

Фасадни зидови се облажу демит фасадом, највећим делом, а делови фасаде се изводе од алукобонда, на потконструкцији. Сви еркери се са доње стране облажу потребном термоизолацијом и завршно обрађују бавалитом.

Кровни покривач је пластифицирани лим у облику црепа.

Соклени зидови се облажу цепаним каменом.

Спољашња столарија је ПВЦ, а улазна врата у стамбени простор, као и портали – излози за локале, са улазним вратима су од АЛ профила.

Ограде на терасама су планиране од стакла са металним оквирима.

У становима, унутрашњи зидови зидају се гитер блоком на 20цм уколико су носећи, а керамичким блоком дебљине 12цм ако су преградни. Зидови се обострано малтеришу продужним малтером, изузев у кухињи и купатилима, где се облажу керамичким плочицама.

Завршна облога подова, у зависности од намене просторије изводи се од керамичких плочица, или се под облаже паркетом.

Плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје посном бојом.

У локалима унутрашњи зидови зидају се гитер блоком на 20цм уколико су носећи, а керамичким блоком дебљине 12цм ако су преградни. Зидови се обострано малтеришу продужним малтером, изузев у тоалетима, где се облажу керамичким плочицама.

Завршна облога подова изводи се подним керамичким плочицама.

У ветробрану и ходницима, као и у степенишном простору, зидови се обрађују заврсно бавалитом. Плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје посном бојом. У просторији за одржавање хигијене зидови се облажу керамичким плочицама.

Завршна облога подова изводи се подним керамичким плочицама, са соклом висине 15цм.

ИНФРАСТРУКТУРА - ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ

Водоводна и канализациона мрежа

На локацији постоје три водоводне шахте које је потребно изместити, обзиром да својим положајем онемогућавају изградњу интерне саобраћајнице и паркинг простора.

За прикључење објекта планиране су две шахте – водомерна окна, од чега једно за пословне просторе – локале (два водомера) и друго за стамбене јединице и заједничку потрошњу (укупно 13 водомера).

Канализациони прикључак предвиђен је са КЦ ПВЦ $\varnothing 250$, до ревизионог окна, а потом даље, према прикључној шахти јавне канализационе мреже.

Електроинсталације

У ветробрану стамбеног дела објекта планирана је уградња ормара са бројилима (укупно 14 бројила) и главни разводни ормар. За локале је планирано да се за сваки локал посебно угради на фасади кутија са бројилом, према улици Ловћенској. Од улазног дела у објекат планиран је подземни вод до места прикључка.

Планирана је уградња инсталације за интерфон и видео надзор, као и даљинско управљање рампом за паркинг простор.

Атмосферска канализација

Претпоставка је да није изграђена мрежа атмосферске канализације. Атмосферске воде се са крова одводе олуцима и олучним вертикалама, а потом је планирано разливање по зеленим површинама, односно према тротоару у улици Ловћенској.

Атмосферске воде са платоа и паркинга такође се одводе дозелених површина, риголама или пак према приступној јавној саобраћајници.

У случају да постоји изграђена улична атмосферска канализација, све атмосферске воде са објекта биће спроведене риголама или одводним цевима до места укључења.

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA:

STAN BR. 1

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m1)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	2.17	5.96	ker.pl.	p.b.
2	WC	1.72	5.44	ker.pl.	ker.pl.
3	KUPATILO	3.39	7.44	ker.pl.	ker.pl.
4	KUHINJA	5.58	10.00	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	16.63	16.56	parket	p.b.
6	HODNIK	2.53	6.80	parket	p.b.
7	SP.SOBA	6.63	10.52	parket	p.b.
8	SP.SOBA	10.95	13.76	parket	p.b.
9	TERASA	5.10	9.80	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 54.70 m ²
----------------------	-------------------------

STAN BR. 2

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m1)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.14	10.16	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.97	8.02	ker.pl.	ker.pl.
3	SP.SOBA	10.01	13.57	parket	p.b.
4	KUHINJA	4.12	8.26	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	16.06	16.44	parket	p.b.
6	TERASA	4.50	9.00	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 43.80 m ²
----------------------	-------------------------

LOKAL BR. 1

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m1)	pod	zidovi
1	POSLOVNI PR.	34.87	26.44	ker.pl.	p.b.
2	PREDPROSTOR	1.70	5.40	ker.pl.	ker.pl.
3	WC KABINA	1.50	5.00	ker.pl.	ker.pl.

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 38.07 m ²
----------------------	-------------------------

LOKAL BR. 2

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m1)	pod	zidovi
1	POSLOVNI PR.	32.28	24.72	ker.pl.	p.b.
2	PREDPROSTOR	1.90	5.84	ker.pl.	ker.pl.
3	WC KABINA	2.30	6.28	ker.pl.	ker.pl.

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 36.48 m ²
----------------------	-------------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m1)	pod	zidovi
1	ULAZ	5.25	10.00	ker.pl.	bavalit
2	VETROBRAN	3.75	7.77	ker.pl.	bavalit
3	HODNIK	19.67	26.78	ker.pl.	bavalit
4	STEPENIŠTE	6.13	11.40	ker.pl.	bavalit
5	PROST.ZAHIG.	2.24	6.07	ker.pl.	p.b.

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 37.04 m ²
----------------------	-------------------------

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	210.09 m ²
-------------------------	-----------------------

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	251.19 m ²
--------------------------	-----------------------

STAN BR. 3,8

BR.	NAMENA	P (m2)	O (m1)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.04	10.22	parket	p.b.
2	KUPATILO	4.14	8.20	ker.pl.	ker.pl.
3	SP.SOBA	10.01	13.57	parket	p.b.
4	KUHINJA	3.73	8.00	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	15.10	15.84	parket	p.b.
6	TERASA	4.50	9.00	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 42.52 m2
----------------------	-------------

STAN BR. 4,9

BR.	NAMENA	P (m2)	O (m1)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	2.61	6.60	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.54	7.76	ker.pl.	ker.pl.
3	KUHINJA	4.37	9.68	ker.pl.	ker.pl.
4	DN.S. + TRP.	16.17	17.60	parket	p.b.
5	SP.SOBA	9.20	12.96	parket	p.b.
6	TERASA	5.10	9.80	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 40.99 m2
----------------------	-------------

STAN BR. 5,10

BR.	NAMENA	P (m2)	O (m1)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	2.84	7.72	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.85	8.06	ker.pl.	ker.pl.
3	KUHINJA	3.79	7.82	ker.pl.	ker.pl.
4	DN.S. + TRP.	16.61	18.36	parket	p.b.
5	SP.SOBA	7.16	11.16	parket	p.b.

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 34.25 m2
----------------------	-------------

STAN BR. 6,11

BR.	NAMENA	P (m2)	O (m1)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.00	10.54	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.70	7.76	ker.pl.	ker.pl.
3	DN.S. + TRP.	19.13	17.60	parket	p.b.
4	SP.SOBA	10.95	13.76	parket	p.b.
5	KUHINJA	6.35	10.92	ker.pl.	ker.pl.
6	TERASA	5.10	9.80	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 50.23 m2
----------------------	-------------

STAN BR. 7,12

BR.	NAMENA	P (m2)	O (m1)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.05	9.96	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.97	8.02	ker.pl.	ker.pl.
3	SP.SOBA	10.01	13.57	parket	p.b.
4	KUHINJA	3.89	8.06	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	16.38	16.64	parket	p.b.
6	TERASA	4.50	9.00	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 43.80 m2
----------------------	-------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

BR.	NAMENA	P (m2)	O (m1)	pod	zidovi
1	HODNIK	13.34	2.18	ker.pl.	bavalit
2	STEPENIŠTE	7.92	11.40	ker.pl.	bavalit

UKUPNA NETO POVRŠINA	P= 21.26 m2
----------------------	-------------

NETO POVRŠINA SPRATA	233.05 m2
----------------------	-----------

BRUTO POVRŠINA SPRATA	279.83 m2
-----------------------	-----------

PREGLED POVRŠINA I i II SPRATA:

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA :

REKAPITULACIJA

UKUPNA NETO POVRŠ. PRIZEMLJA	P= 210.09 m ²
------------------------------	--------------------------

UKUPNA NETO POVRŠ. I SPRATA	P= 233.05 m ²
-----------------------------	--------------------------

UKUPNA NETO POVRŠ. II SPRATA	P= 233.05 m ²
------------------------------	--------------------------

UKUPNA NETO POVRŠ. OBJEKTA	P= 676.19 m ²
----------------------------	--------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠ. PRIZEMLJA	P= 251.19 m ²
-------------------------------	--------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠ. I SPRATA	P= 279.83 m ²
------------------------------	--------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠ. II SPRATA	P= 279.83 m ²
-------------------------------	--------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠ. OBJEKTA	P= 810.85 m ²
-----------------------------	--------------------------

STEPEN ZAUZETOSTI : $279,83 : 778 = 0,36$

STEPEN IZGRAĐENOSTI : $810,85 : 778 = 1,04$

DOZVOLJEN STEPEN IZGRAĐENOSTI : 2,00

DOZVOLJENA SPRATNOST : P+2S

POVRŠINA PARCELE : $433+345=778\text{m}^2$

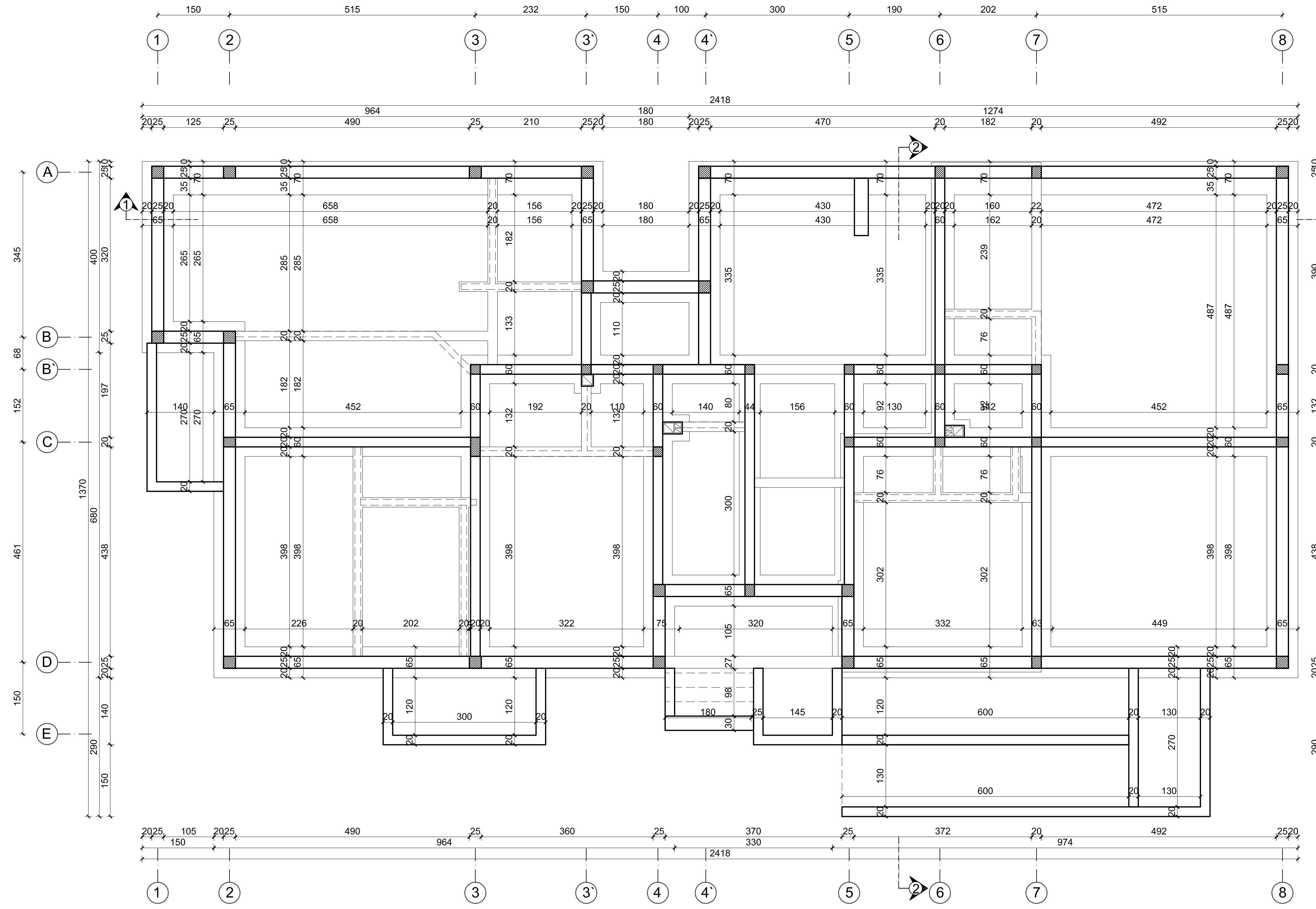
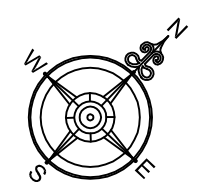
MINIMALNA POVRŠINA PARCELE : 600m²

UKUPAN BROJ STANOVA - APARTMANA: 12

UKUPAN BROJ LOKALA : 2

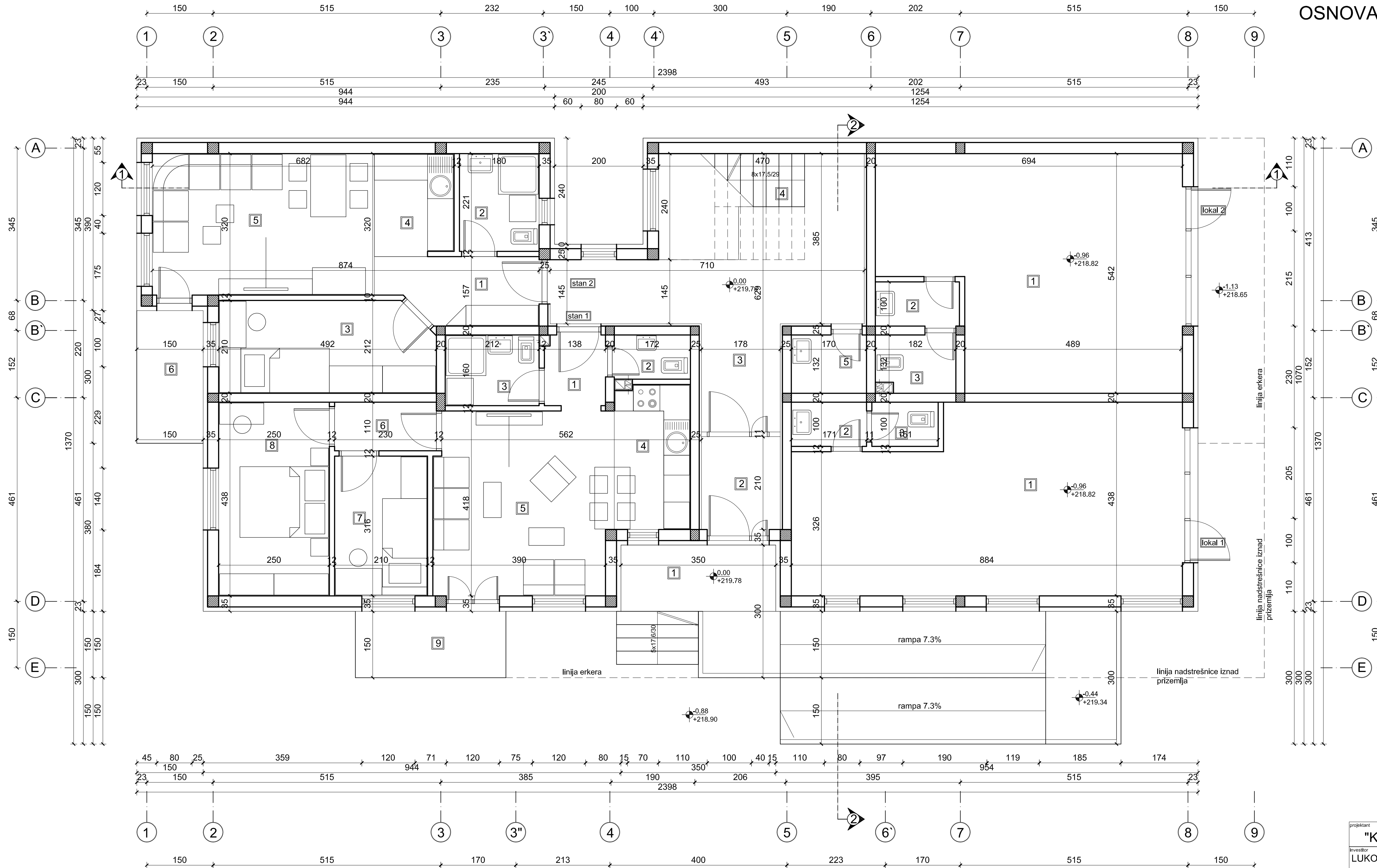
UKUPAN BROJ PARKING MESTA : 14

UKUPAN BROJ KONTEJNERA : 2



projektant "KUBUS KV"	objekat IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA	odg. projektant Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06
investitor LUKOVIC MIROSLAV	naziv lista OSNOVA TEMELJA	
mesto i datum Kraljevo 09. 03. 2024.	vrsta teh. dok. IDR oznaka 01/03-24	naziv i oznaka dela projekta 1- arhitektura
	razmera 1 : 50	broj lista 2

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 50



PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA: STAN BR. 1

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	2.17	5.96	ker.pl.	p.b.
2	WC	1.72	5.44	ker.pl.	ker.pl.
3	KUPATILO	3.39	7.44	ker.pl.	ker.pl.
4	KUHINJA	5.58	10.00	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	16.63	16.56	parket	p.b.
6	HODNIK	2.53	6.80	parket	p.b.
7	SP.SOBA	6.63	10.52	parket	p.b.
8	SP.SOBA	10.95	13.76	parket	p.b.
9	TERASA	5.10	9.80	ker.pl.	fasadeks
UKUPNA NETO POVRŠINA		P= 54.70 m ²			

STAN BR. 2

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.14	10.16	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.97	8.02	ker.pl.	ker.pl.
3	SP.SOBA	10.01	13.57	parket	p.b.
4	KUHINJA	4.12	8.26	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	16.06	16.44	parket	p.b.
6	TERASA	4.50	9.00	ker.pl.	fasadeks
UKUPNA NETO POVRŠINA		P= 43.80 m ²			

LOKAL BR. 1

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	pod	zidovi
1	POSLOVNI PR.	34.87	26.44	ker.pl.	p.b.
2	PREDPROSTOR	1.70	5.40	ker.pl.	ker.pl.
3	WC KABINA	1.50	5.00	ker.pl.	ker.pl.
UKUPNA NETO POVRŠINA		P= 38.07 m ²			

LOKAL BR. 2

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	pod	zidovi
1	POSLOVNI PR.	32.28	24.72	ker.pl.	p.b.
2	PREDPROSTOR	1.90	5.84	ker.pl.	ker.pl.
3	WC KABINA	2.30	6.28	ker.pl.	ker.pl.
UKUPNA NETO POVRŠINA		P= 36.48 m ²			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

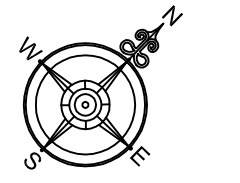
BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	pod	zidovi
1	ULAZ	5.25	10.00	ker.pl.	bavalit
2	VETROBRAN	3.75	7.77	ker.pl.	bavalit
3	HODNIK	19.67	26.78	ker.pl.	bavalit
4	STEPENIŠTE	6.13	11.40	ker.pl.	bavalit
5	PROST.ZAHIG.	2.24	6.07	ker.pl.	p.b.
UKUPNA NETO POVRŠINA		P= 37.04 m ²			

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 210.09 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 251.19 m²

projektant "KUBUS KV"	objekat IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA	odg. projektant Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06
investitor LUKOVIC MIROSLAV	naziv lista OSNOVA PRIZEMLJA	
mesto i datum Kraljevo 09.03.2024.	vrsta teh. dok. IDR oznaka 01/03-24	razmera 1 : 50 broj lista 3

OSNOVA I i II SPRATA R = 1 : 50



PREGLED POVRŠINA I i II SPRATA:

STAN BR. 3,8

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.04	10.22	parket	p.b.
2	KUPATILO	4.14	8.20	ker.pl.	ker.pl.
3	SP.SOBA	10.01	13.57	parket	p.b.
4	KUHINJA	3.73	8.00	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	15.10	15.84	parket	p.b.
6	TERASA	4.50	9.00	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA P= 42.52 m²

STAN BR. 4,9

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	2.61	6.60	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.54	7.76	ker.pl.	ker.pl.
3	KUHINJA	4.37	9.68	ker.pl.	ker.pl.
4	DN.S. + TRP.	16.17	17.60	parket	p.b.
5	SP.SOBA	9.20	12.96	parket	p.b.
6	TERASA	5.10	9.80	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA P= 40.99 m²

STAN BR. 5,10

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	2.84	7.72	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.85	8.06	ker.pl.	ker.pl.
3	KUHINJA	3.79	7.82	ker.pl.	ker.pl.
4	DN.S. + TRP.	16.61	18.36	parket	p.b.
5	SP.SOBA	7.16	11.16	parket	p.b.

UKUPNA NETO POVRŠINA P= 34.25 m²

STAN BR. 6,11

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.00	10.54	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.70	7.76	ker.pl.	ker.pl.
3	DN.S. + TRP.	19.13	17.60	parket	p.b.
4	SP.SOBA	10.95	13.76	parket	p.b.
5	KUHINJA	6.35	10.92	ker.pl.	ker.pl.
6	TERASA	5.10	9.80	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA P= 50.23 m²

STAN BR. 7,12

BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zidovi
1	PREDSOBLJE	5.05	9.96	parket	p.b.
2	KUPATILO	3.97	8.02	ker.pl.	ker.pl.
3	SP.SOBA	10.01	13.57	parket	p.b.
4	KUHINJA	3.89	8.06	ker.pl.	ker.pl.
5	DN.S. + TRP.	16.38	16.64	parket	p.b.
6	TERASA	4.50	9.00	ker.pl.	fasadeks

UKUPNA NETO POVRŠINA P= 43.80 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORJE:

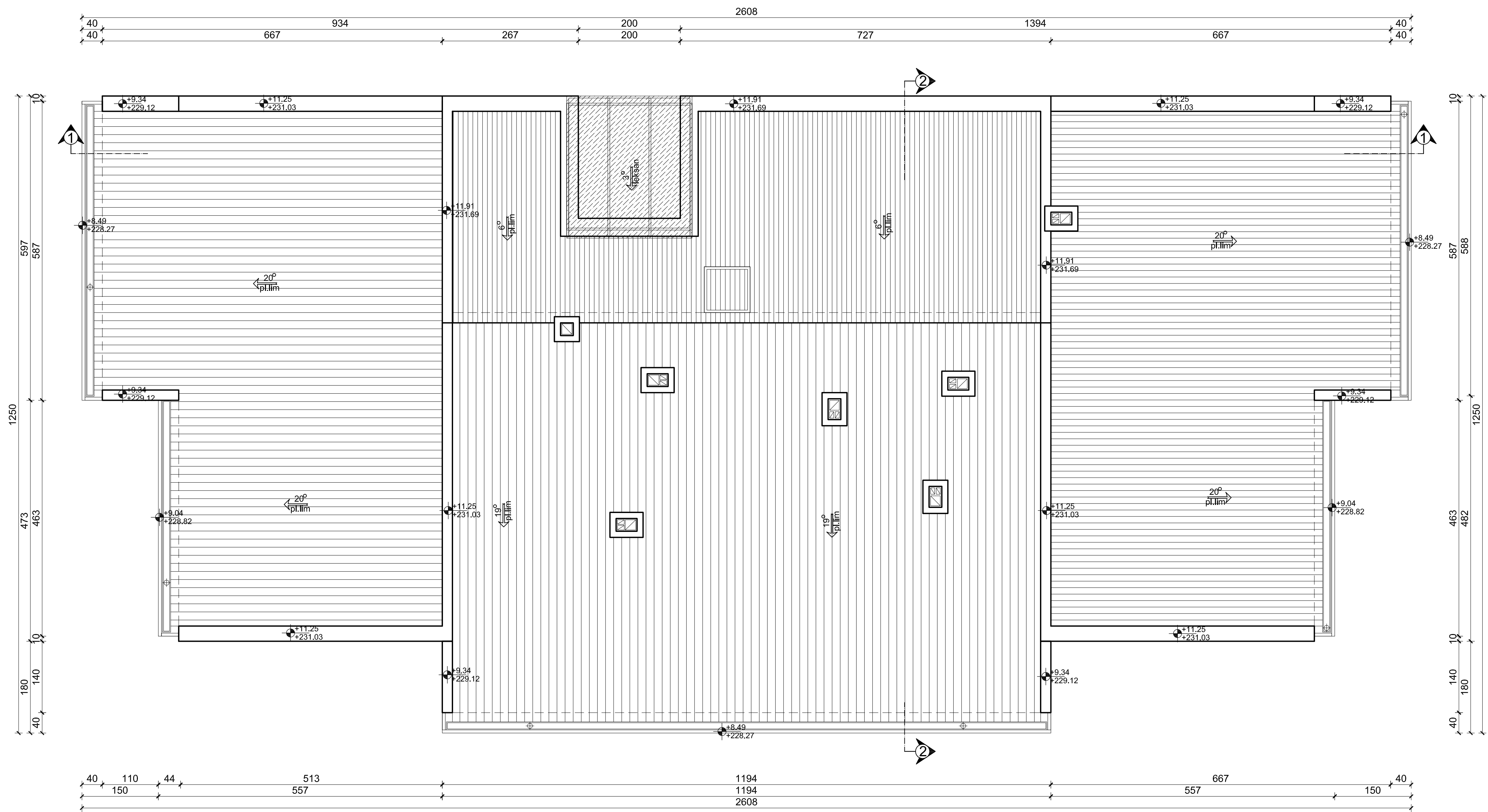
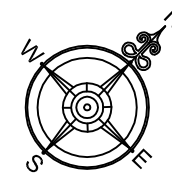
BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zidovi
1	STEPENIŠTE	7.92	11.40	ker.pl.	bavalit
2	HODNIK	13.34	2.18	ker.pl.	bavalit

UKUPNA NETO POVRŠINA P= 21.26 m²

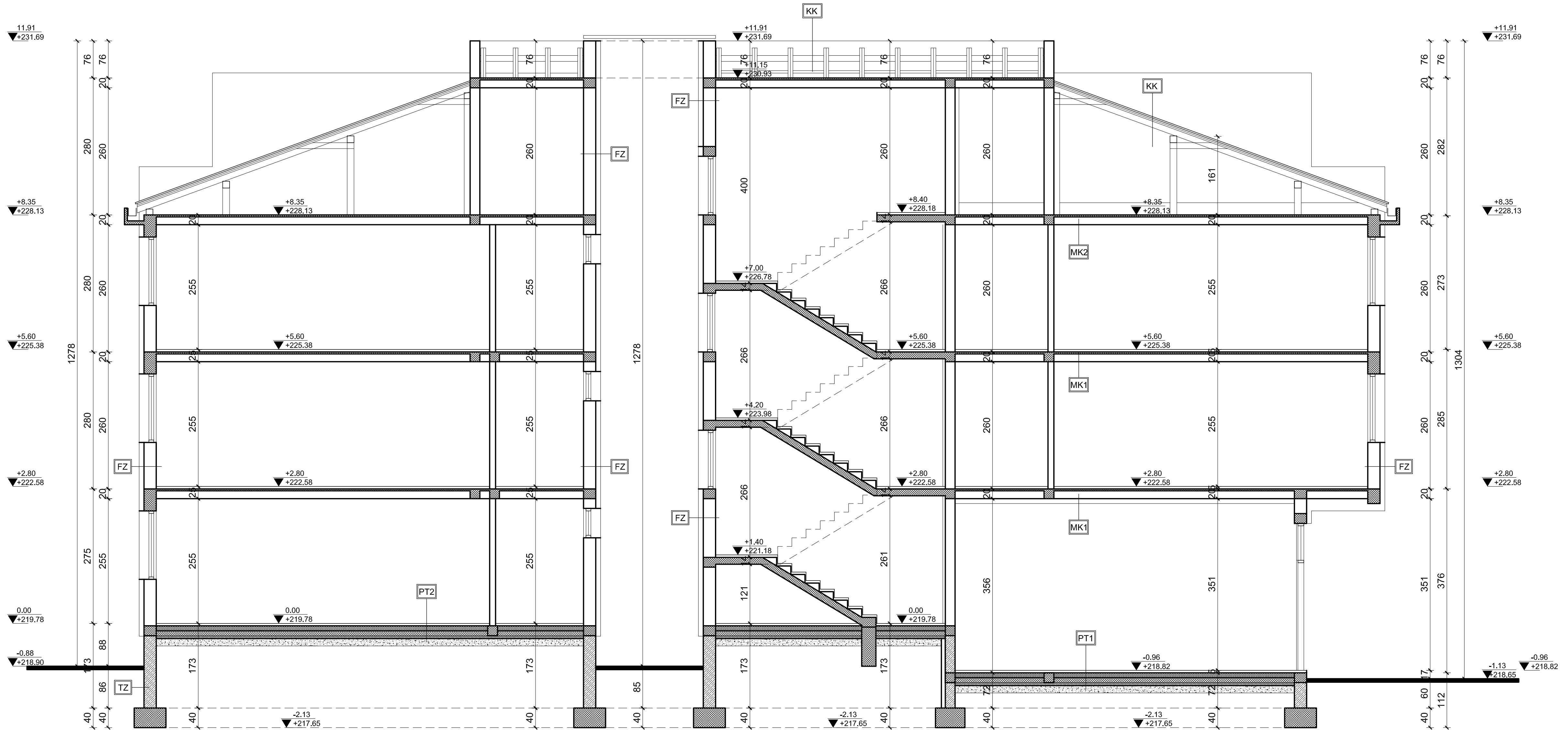
NETO POVRŠINA SPRATA 233.05 m²

BRUTO POVRŠINA SPRATA 279.83 m²

projektant "KUBUS KV"	objekat IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA	odg. projektant Goran Kužić, d.i.a. 900 D872 06
investitor LUKOVIC MIROSLAV	naziv lista OSNOVA I i II SPRATA	
mesto i datum Kraljevo 09. 03. 2024.	vrsta teh. dok. IDR oznaka 01/03-24	razmera naziv i oznaka dela projekta 1- arhitektura broj lista 4



projekant	"KUBUS KV"		objekat	IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA	odg. projektant	Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06
investitor	LUKOVIC MIROSLAV		naziv lista	OSNOVA KROVA		
mesto i datum	vrsta teh. dok.	IDR	naziv i oznaka dela projekta	razmera		
Kraljevo 09. 03. 2024.	oznaka	01/03-24	1- arhitektura	1 : 50	broj lista	8

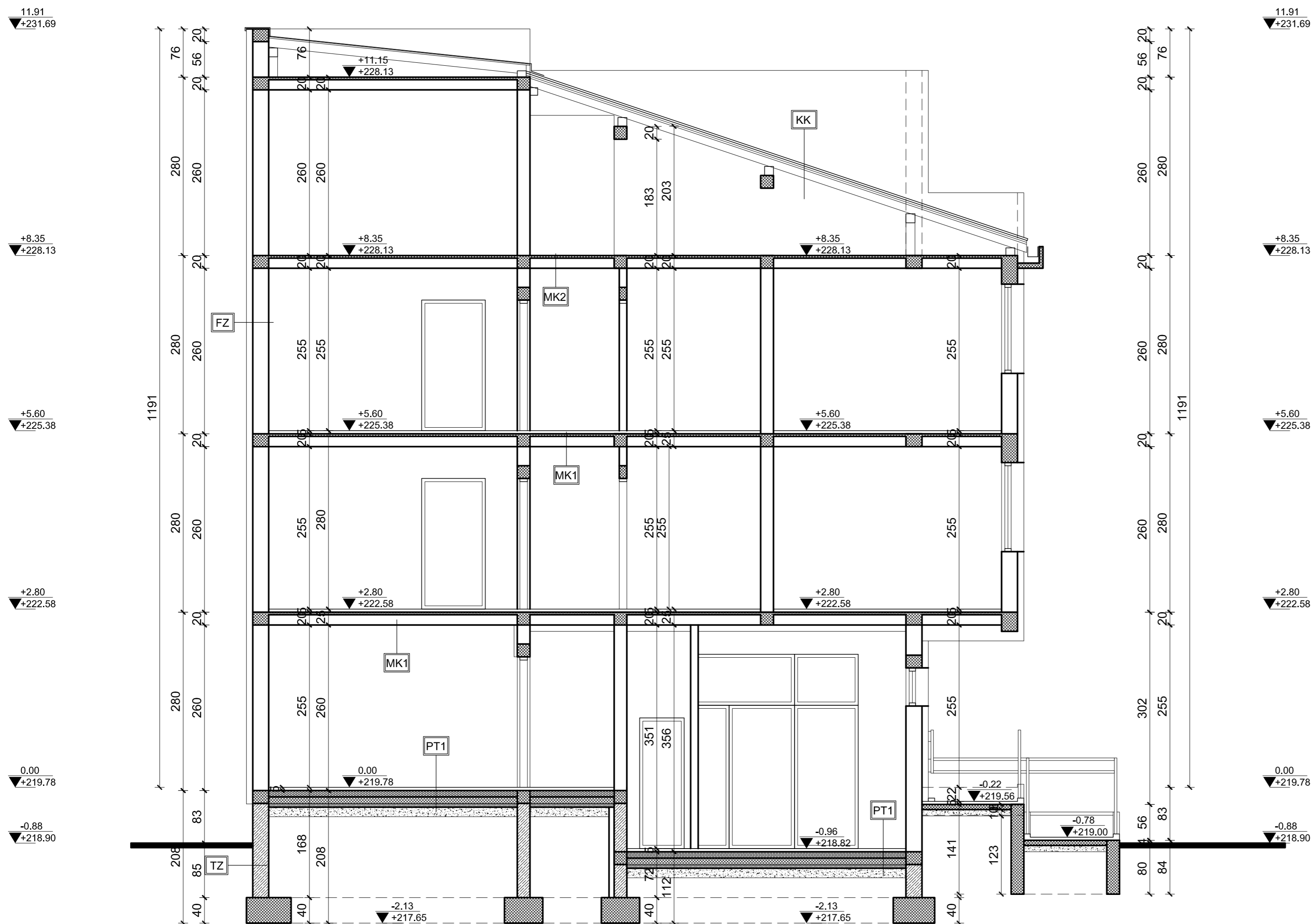


PT1	pod na tlu keramicke.pl. cem. malter 4cm lako ab. ploca 10cm pvc folija t.p. stiropor 15cm hidroizolacija nab.beton 5cm šljunak 15cm
PT2	pod na tlu parket cem. malter 4cm lako ab. ploca 10cm pvc folija t.p. stiropor 15cm hidroizolacija nab.beton 5cm šljunak 15cm
FZ	fasadni zid pr. malter 15mm klima blok 25cm tp stiropor 10cm bavalit fasada 1cm
TZ	temeljni zid nabijeni beton 25cm cepani kamen 4cm
MK1	medjusratna kon. parket 2cm cem. estrih 3cm fert tavanica 20cm prod. malter 1,5cm
MK2	medjusratna kon. PVC folija kam. vuna 25cm fert tavanica 20cm prod. malter 2cm
KK	krovnja konstrukcija lim letva i ko.letva 3/5cm pvc folija daska rogovi 12cm

LEGENDA MATERIJALA:

- armirani beton
- giter blok - klima blok
- nabijeni beton
- šljunak
- termoizolacija

projektant	"KUBUS KV"		objekat	IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA	odg. projektant	Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06
investitor	LUKOVIC MIROSLAV		naziv lista	PRESEK 1-1		
mesto i datum	vrsta teh. dok.	IDR	naziv i oznaka dela projekta	razmera		
Kraljevo	oznaka	01/03-24	1- arhitektura	1 : 50	broj lista	5
09. 03. 2024.						



PT1	pod na tlu keramicke.pl. cem. malter 4cm lako ab. ploca 10cm pvc folija t.p. stiropor 15cm hidroizolacija nab.beton 5cm šljunak 15cm
FZ	fasadni zid pr. malter 15mm klima blok 25cm tp stiropor 10cm bavalit fasada 1cm
TZ	temeljni zid nabijeni beton 25cm cepani kamen 4cm
MK1	medjuspratna kon. parket 2cm cem. estrih 3cm fert tavanica 20cm prod. malter 1,5cm
MK2	medjuspratna kon. PVC folija kam. vuna 25cm fert tavanica 20cm prod. malter 2cm
KK	krovnna konstrukcija lim letva i ko.letva 3/5cm pvc folija daska rogovi 12cm

LEGENDA MATERIJALA:

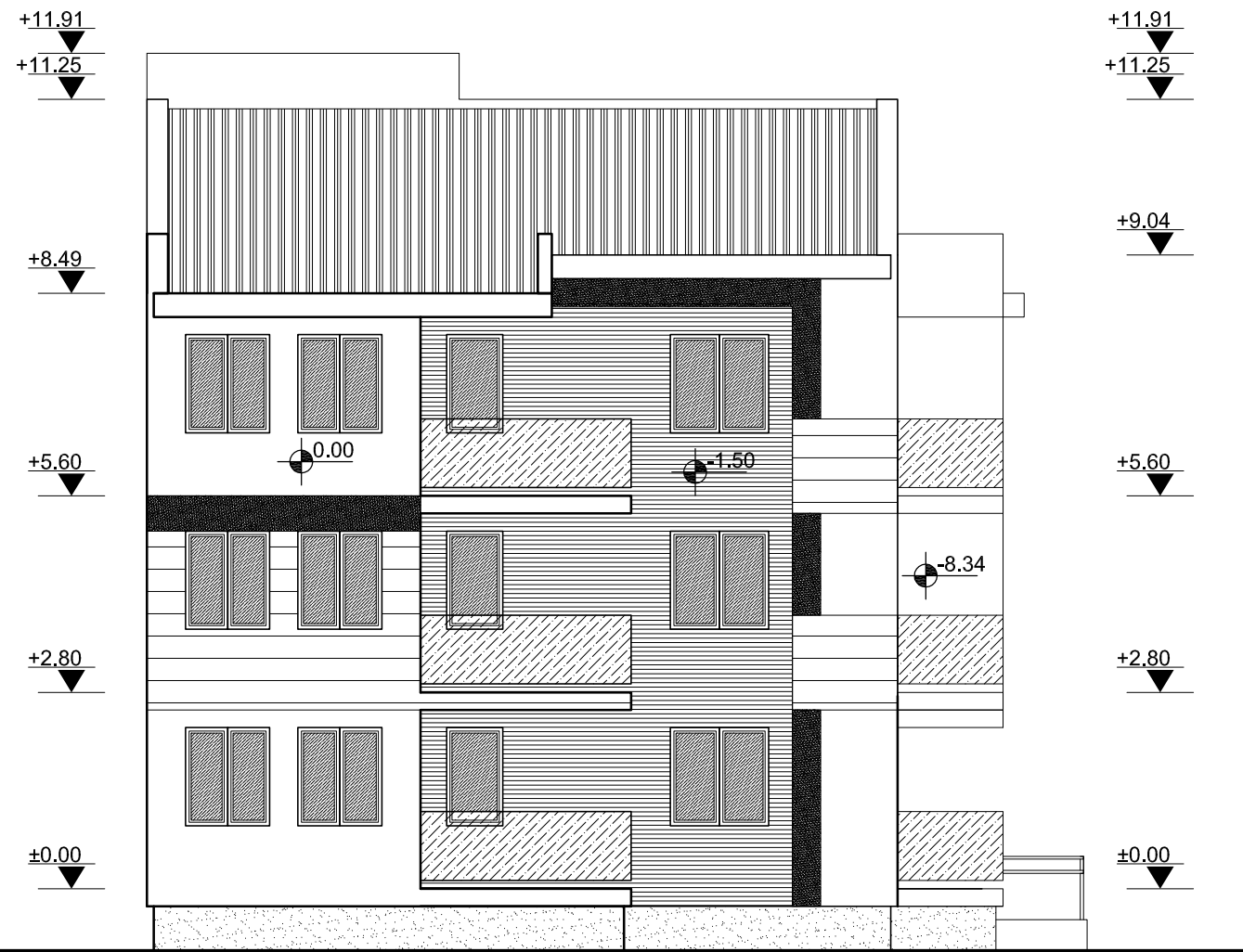
	armirani beton
	giter blok - klima blok
	nabijeni beton
	šljunak
	termoizolacija

projekant "KUBUS KV"	objekat IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA	odg. projektant Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06
investitor LUKOVIC MIROSLAV	naziv lista PRESEK 2-2	
mesto i datum Kraljevo 09. 03. 2024.	vrsta teh. dok. IDR oznaka 01/03-24	naziv i oznaka dela projekta 1- arhitektura
	razmera 1 : 50	broj lista 6



JUGOISTOČNA FASADA

projekant "KUBUS KV"		objekat IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA		odg. projektant Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06	
investitor LUKOVIĆ MIROSLAV		naziv lista JUGOISTOČNA FASADA			
mesto i datum Kraljevo 09. 03. 2024.		vrsta teh. dok. IDR oznaka 01/03-24		naziv i oznaka dela projekta 1- arhitektura	
				razmera 1 : 100	
				broj lista 9	

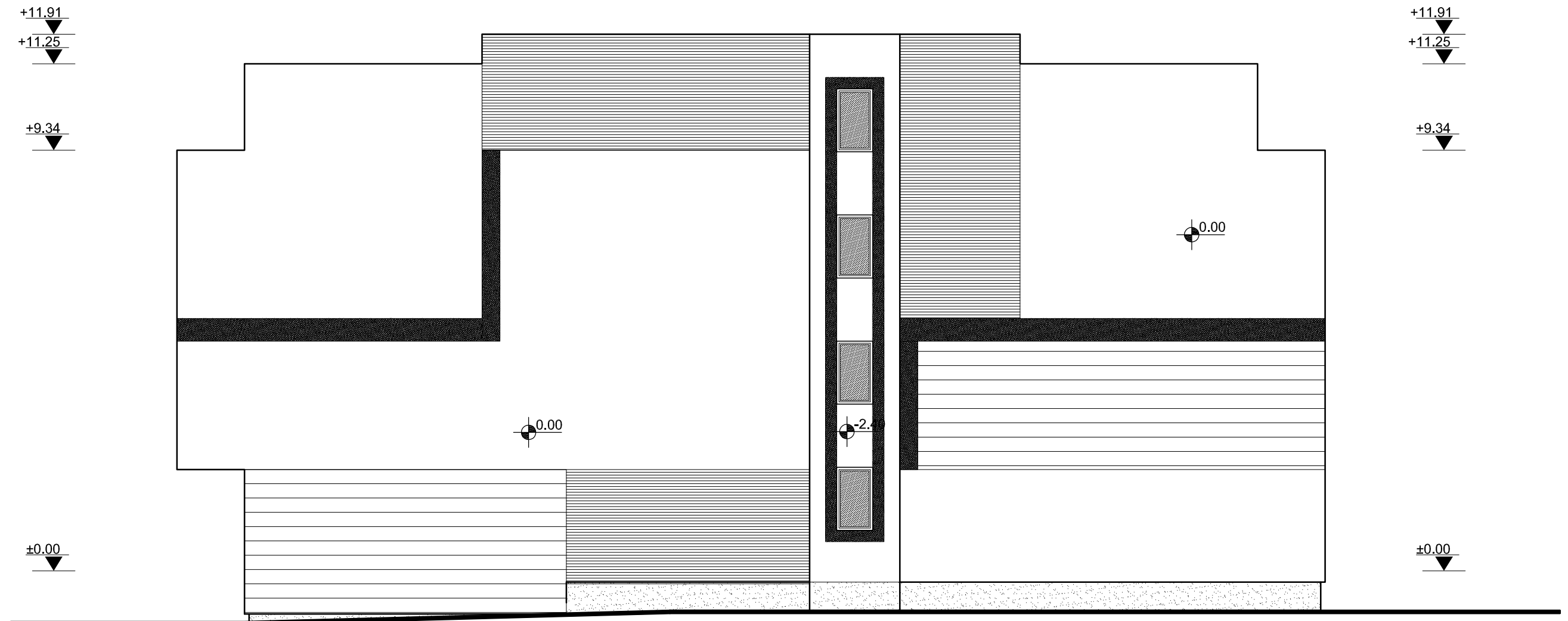


JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

projektant "KUBUS KV"		objekat IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA		odg. projektant Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06	
investitor LUKOVIĆ MIROSLAV		naziv lista JUGOZAPADNA FASADA SEVEROISTOČNA FASADA			
mesto i datum Kraljevo 09. 03. 2024.		vrsta teh. dok. IDR oznaka 01/03-24		naziv i oznaka dela projekta 1- arhitektura	
				razmera 1 : 100	
				broj lista 10	



SEVEROZAPADNA FASADA

projekant "KUBUS KV"		objekat IZGRADNJA POSLOVNO- STAMBENOG OBJEKTA		odg. projektant Goran Kužić, d.i.a. 300 D872 06	
investitor LUKOVIĆ MIROSLAV		naziv lista SEVEROZAPADNA FASADA			
mesto i datum Kraljevo 09. 03. 2024.		vrsta teh. dok. IDR oznaka 01/03-24		naziv i oznaka dela projekta 1- arhitektura	
				razmera 1 : 100	
				broj lista 11	



Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел. 036/312-019
036/333-370
Мат. бр. 17001841
ПИБ 101258220

Наш број 1168-1/24
Датум 16.08.2024
Обрадио/ла Ђосовић Стефан, саоб.инж.

Горан Кужић, КУБУС КВ
Краљево ул. Цара Душана бр. 25/5
kubuskv@gmail.com

0638586073

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на К.П. 449/6, 449/44 КО Кованлук

На основу члана 54. став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон), а по Вашем захтеву (наш број 1168/24 од 22.03.2024) **Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“** ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на К.П. 449/6, 449/44 КО Кованлук, достављамо Вам саобраћајно-техничке услове за пројектовање прилазног пута и саобраћајног прикључка на улицу на **К.П. 450/126 КО Кованлук** у свему према важећој планској документацији за предметно подручје:

- Планирати **прилазни пут и саобраћајни прикључак** минималне ширине 5.00 m у зони ивице коловоза
- **Радијуси** саобраћајног прикључка неопходно је да омогуће безбедно кретање возила, као и функционално саобраћајно решење имајући у виду ранг саобраћајних токова
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује

- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка на предметну улицу мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на коју се врши прикључак, а у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- **Саобраћајна површина за паркирање** мора се одвијати у границама К.П. које је у власништву Инвеститора, тако да се не урушава постојећи изглед тротоара
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод и поред планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси Инвеститор
- Пројектном документацијом **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне предметног саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете) у смислу обезбеђења **прегледности** пута и **безбедности** свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја. Прилазни пут улаз/излаз на парцелу мора бити јасно уочљив, обележен хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.
- Пројектну документацију и пројектовано решење саобраћајног прикључка ускладити са **Законом о путевима** („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018), **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл. гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон),
- **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Службени гласник РС“, број 85/17 и 14/2021) и **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** („Службени гласник РС“, број 50/11)

Сагласан:

Руководилац сектора


за урбанизам и геодезију



Магдалена Савић, дип.про.план.



Директор


 Марија Мијајловић, дипл.инж.арх.



Огранак Електродистрибуција Краљево
Краљево, Димитрија Туцовића бр. 5

Наш број: 477254/2-2023

Датум: 14.12.2023.год.

Д.09.08.-40530/1-24
1.02.2024

Луковић Мирослав

Ул. Хиландарска бр. 24а

36212 Метикоши

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 449/44 и дела парцеле 449/6, све К.О. Кованлук у ул. Првомајској на Берановцу код Краљева

Поводом Вашег захтева, наш број 477254/1 од 27.10.2023, којим тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат на грађевинским парцелама број 449/44 и делу парцеле 449/6, све К.О. Кованлук у ул. Првомајској на Берановцу код Краљева, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Прикључење будућег стамбено-пословног објекта предвидети из постојеће ТС 10/0,4 kV „Берановац 2“ (тип: МБТС), инсталисане снаге 1x1000 kVA, тренутно опремљене енергетским трансформатором снаге 400 kVA, средњенапонским 10 kV блоком који садржи једну трафо-ћелију и три водне ћелије и нисконапонским блоком са осам НН извода, од којих је седам повезано и у функцији. Да би се стекли услови за прикључење будућег објекта, у ТС је потребно урадити следеће:

- заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 400 kVA новим енергетским трансформатором снаге 630 kVA, преносног односа 10/0,42 kVA, спреге Dyn5, са уграђеним дилатационим судом, Бухолц релеом и контактним термометром.

- користити постојећи НН блок са девет НН извода и пољем јавне расвете, са трафо-пољем опремљеним главним прекидачем 1250 А, струјним мерним трансформаторима преносног односа 1000/5 А/А и шинским разводом изведеним бакарним сабирницама минималног пресека 3x(50x10)+50x5 mm. У НН блок уградити нову трополну осигурачку летву од 400 А.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу и полагање једног подземног нисконапонског вода, слободно у земљу од трансформаторске станице до ПВЦ КПК-а на стамбено-пословном објекту, оријентационе дужине 200 m. Испод пута положити ПВЦ цеви 2xФ110 mm. За потребе полагања предметног 0,4 kV вода неопходно је решити имовинско-правне односе за полагање НН кабла, израдити пројектну документацију и исходовати Решење о одобрењу за извођење радова од Надлежног органа, као и уредно пријавити радове.

На приступачном месту у улазу објекта предвидети слободан простор за смештај бројила за 12 стамбених јединица, 2 локала, општу заједничку потрошњу.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Краљево ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Напомена:

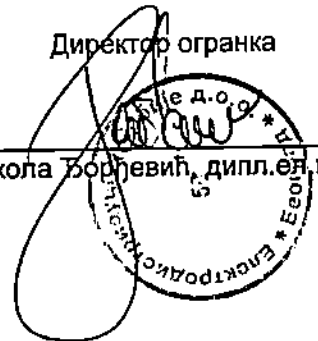
- Услуга издавања Услова за израду урбанистичких планонова, за пројектовање комуналне инфраструктуре и сл. се наплаћује по важећем ценовнику нестандардних услуга, тачка 2.2. – редни бр. 2 (нова шифра у САП-у: 101) у износу од 8.242,00 динара (без ПДВ-а).

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл. ел. инж.

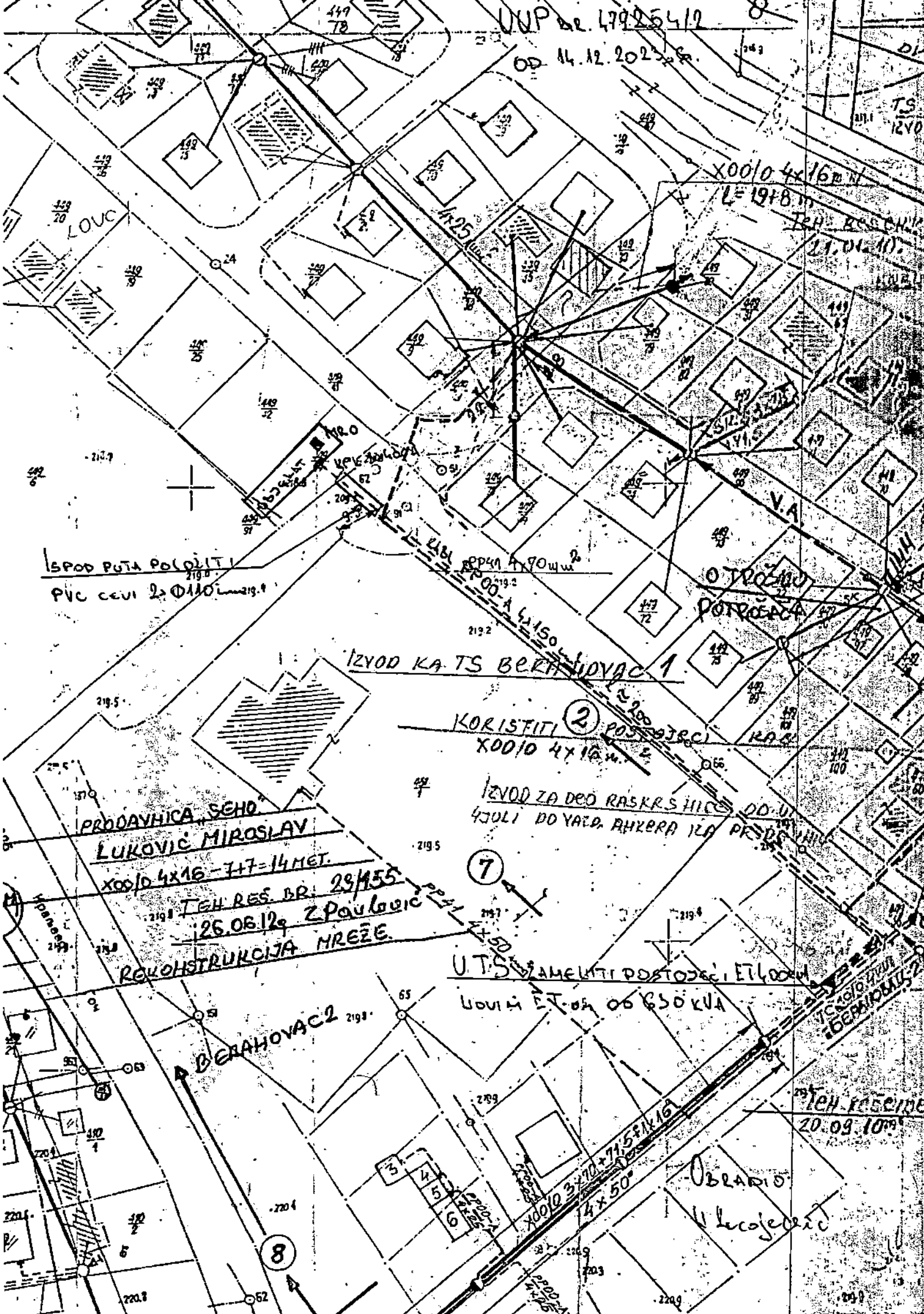


Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

UNP br. 479254/9

OD 14.12.2023



X0010 4x16m
L=1918m

TEH. RES. BR. 21.01.11

ISPOD PUTA POLJITI
PVC CEVI Ø110

IZVOD KA TS BERANOVAC 1

KORISTITI (2) POSTOJECI
X0010 4x16m

IZVOD ZA DEO RASKRSNICE DO U
KJULI DO VARD. BUKERA IZA PRSOG

PRODAVNICA SEHO
LUKOVIC MIROSLAV
X0010 4x16 - 717 = 14 MET.

TEH. RES. BR. 29155
26.08.12 Z. Paulovic
REKONSTRUKCIJA MREZE

U.T.S. AMENITI POSTOJECI ET 400m
LIVCI ET. 04. 06 650 KVA

BERANOVAC 2

TEH. RES. BR. 20.09.10

OBRAZLOZ
U. Lucijević

8

7

2

449
78

LOUC

TS
1210

V.A

OTROŠAN
POTREBA

BERANOVAC 2

2211
2208

2204

X0010 3x70 + 71.5x16
4x50

2209

2219



AAAU0257426321387

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД
ДП Електродистрибуција Краљево
Димитрија Туцовића 5
36000 Краљево

1578
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. Д09-08-17725/11-03

27 OCT 2023

20 год.
11000 Београд - Нови Београд, Булевар Крајности бр.12

Деловод

Предмет: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА кп.бр.449/44 и делу 449/6 К.О. Кованлук Првомајска 24, Берановац, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Основни подаци о инвеститору :

- Инвеститор – подаци за фактурисање:
Луковић Мирослав
ул. Хиландарска 24 а, Метикоши
ЈМБГ 0212956780028

Основни подаци о локацији :

- Адреса : Првомајска 24, Берановац
кп.бр.449/44 и делу 449/6 К.О. Кованлук

У прилогу дописа Вам достављамо:

- Катастарско топографски план
- Ситуациони план са диспозицијом објекта
- Нумерички подаци о планираном објекту и потребни капацитети

Услове доставити: Особа за контакт и доставу услова
Горан Кужић, КУБУС КВ, Цара Душана 25/5
063 85 86 073, kubuskv@gmail.com

Молимо Вас да нам потребне податке доставите у дигиталном и аналогном облику.

У Краљеву
Дана: 23.10.2023.год.

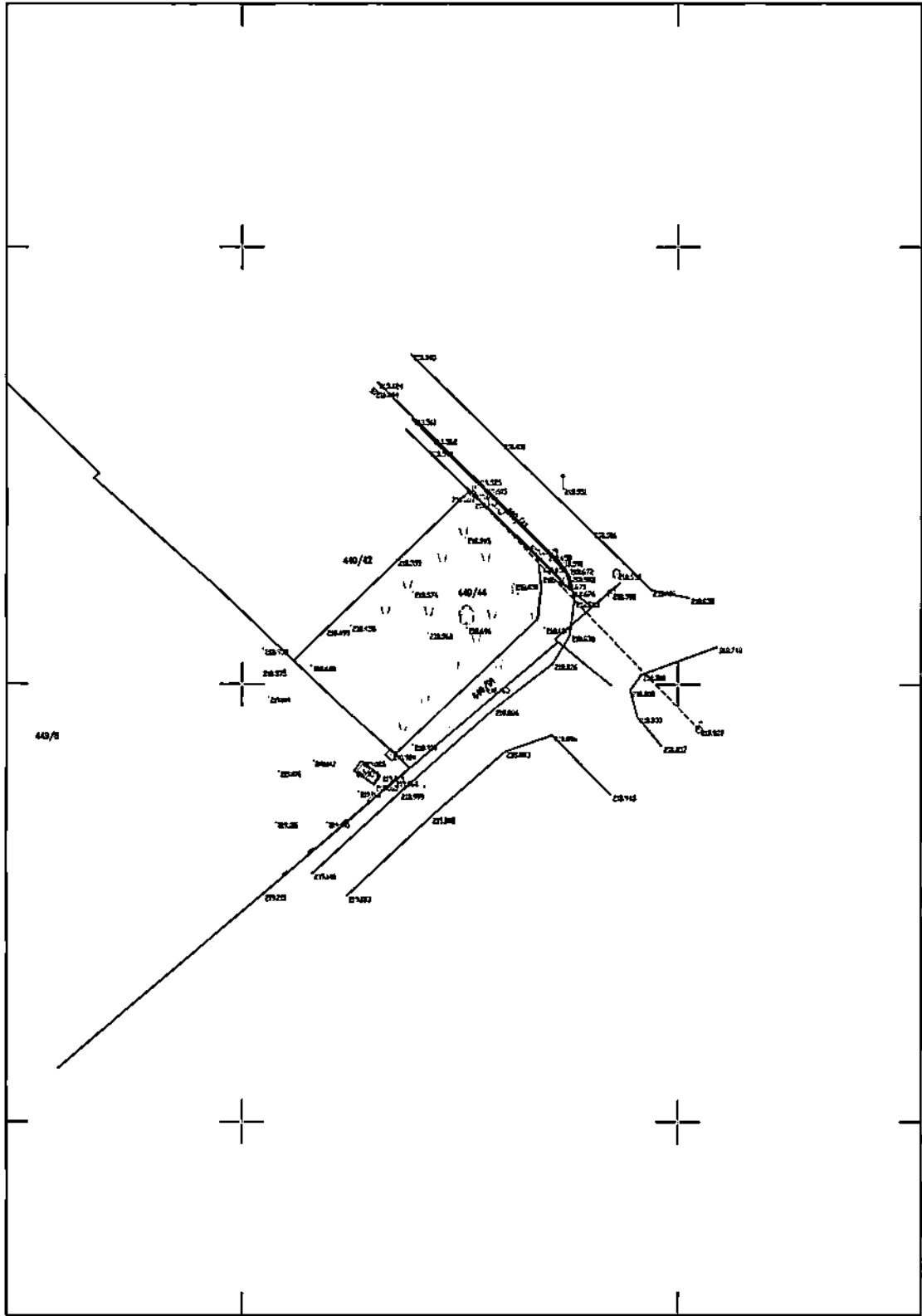
Подносилац захтева,
пуномоћник инвеститора :

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Краљево
К.О. Ковачић

Локација: к.п.449/44, к.п. 449/91, К.О.Краљево

4
840
178



476
7

ОПШТИНА Краљево
К.О. Ковачић

Подаци о снимању
а) ГНС метода снимања детаља
децембар 2021. године

РАЗМЕРА 1:500

480

"ГЕОИЗНАЈСНИ" Д.О.О.

4
840
178
7

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ

за изградњу пословно стамбеног објекта на кп.бр.449/44 и делу 449/6 к.о.Кованлук

ОСНОВНИ АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ:

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА УКУПНО: 5758 м²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА БУДУЋЕ: 733 м²
Преглед БРПП по СРПС(ЈУС)-у:

УКУПНО БРПП ОБЈЕКТА: 770,00 м²

УКУПНА БРПП ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ: 770,00 м²

Преглед НЕТО ПОВРШИНА по СРПС(ЈУС)-у:

ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ: 34,10% (262,59 м²)
ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ: 1,05
СПРАТНОСТ: П+2
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: 14 (2 пословни простор, 12 станова)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 14

ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА НОВИ ОБЈЕКАТ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребни капацитети: 12 стамбених јединица P_{lim} = 11,07 kW, лимитатори 16A
2 локала P_{lim} = 11,07 kW, лимитатори 16A
1 заједничка потрошња P_{lim} = 22,14 kW, лимитатор 32A

Врста прикључка: Трзаки
Број прикључака: 15 (2 локала, 12 станова, 1 заједничка потрошња)
Начин грејања: Грејање и климатизација – властита клима

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

Прикључак на водоводну мрежу: 15 водомера

Условје и фактуре за издавање услова доставити:

Особа за контакт - Горан Кужић, број 0638586073, Краљево, Цара Душана 25/5
kubuskv@gmail.com

Подносилац захтева,

I

Луковић Мирослав

IZVRŠITI MERENJE NA TS PO IZVODIMA I TRAFU POLJU : _____

TS 10/0,4 kV, BERANOVA 2'

MERENJE OPTEREĆENJA U TS 10/0,4 KV U VREMENU OD 11 DO 11 h.

IZVOD	R	S	T
1. izvod za ulaznu	13,0	?	?
2. izvod za beranovu 1	38,1	26,1	?
3. izvod za ulaz za kasa	10,9	25,0	25,9
4. izvod za ulaz za ce	10,1	25,1	25,0
5. izvod za ulaz za kasa	26	16,2	22,2
6. izvod za ulaz za kasa	60,4	30	13,1
7. izvod za ulaz za kasa			
8. izvod za ulaz za kasa			
9. izvod za ulaz za kasa			
10. izvod za ulaz za kasa			
11. izvod za ulaz za kasa			
12. izvod za ulaz za kasa			
13. izvod za ulaz za kasa			
14. izvod za ulaz za kasa			
15. izvod za ulaz za kasa			
16. izvod za ulaz za kasa			
17. izvod za ulaz za kasa			
18. izvod za ulaz za kasa			
19. izvod za ulaz za kasa			
20. izvod za ulaz za kasa			
21. izvod za ulaz za kasa			
22. izvod za ulaz za kasa			
23. izvod za ulaz za kasa			
24. izvod za ulaz za kasa			
25. izvod za ulaz za kasa			
26. izvod za ulaz za kasa			
27. izvod za ulaz za kasa			
28. izvod za ulaz za kasa			
29. izvod za ulaz za kasa			
30. izvod za ulaz za kasa			
31. izvod za ulaz za kasa			
32. izvod za ulaz za kasa			
33. izvod za ulaz za kasa			
34. izvod za ulaz za kasa			
35. izvod za ulaz za kasa			
36. izvod za ulaz za kasa			
37. izvod za ulaz za kasa			
38. izvod za ulaz za kasa			
39. izvod za ulaz za kasa			
40. izvod za ulaz za kasa			
41. izvod za ulaz za kasa			
42. izvod za ulaz za kasa			
43. izvod za ulaz za kasa			
44. izvod za ulaz za kasa			
45. izvod za ulaz za kasa			
46. izvod za ulaz za kasa			
47. izvod za ulaz za kasa			
48. izvod za ulaz za kasa			
49. izvod za ulaz za kasa			
50. izvod za ulaz za kasa			
51. izvod za ulaz za kasa			
52. izvod za ulaz za kasa			
53. izvod za ulaz za kasa			
54. izvod za ulaz za kasa			
55. izvod za ulaz za kasa			
56. izvod za ulaz za kasa			
57. izvod za ulaz za kasa			
58. izvod za ulaz za kasa			
59. izvod za ulaz za kasa			
60. izvod za ulaz za kasa			
61. izvod za ulaz za kasa			
62. izvod za ulaz za kasa			
63. izvod za ulaz za kasa			
64. izvod za ulaz za kasa			
65. izvod za ulaz za kasa			
66. izvod za ulaz za kasa			
67. izvod za ulaz za kasa			
68. izvod za ulaz za kasa			
69. izvod za ulaz za kasa			
70. izvod za ulaz za kasa			
71. izvod za ulaz za kasa			
72. izvod za ulaz za kasa			
73. izvod za ulaz za kasa			
74. izvod za ulaz za kasa			
75. izvod za ulaz za kasa			
76. izvod za ulaz za kasa			
77. izvod za ulaz za kasa			
78. izvod za ulaz za kasa			
79. izvod za ulaz za kasa			
80. izvod za ulaz za kasa			
81. izvod za ulaz za kasa			
82. izvod za ulaz za kasa			
83. izvod za ulaz za kasa			
84. izvod za ulaz za kasa			
85. izvod za ulaz za kasa			
86. izvod za ulaz za kasa			
87. izvod za ulaz za kasa			
88. izvod za ulaz za kasa			
89. izvod za ulaz za kasa			
90. izvod za ulaz za kasa			
91. izvod za ulaz za kasa			
92. izvod za ulaz za kasa			
93. izvod za ulaz za kasa			
94. izvod za ulaz za kasa			
95. izvod za ulaz za kasa			
96. izvod za ulaz za kasa			
97. izvod za ulaz za kasa			
98. izvod za ulaz za kasa			
99. izvod za ulaz za kasa			
100. izvod za ulaz za kasa			
TRAFO POLJE 1	200	120	115
FAZNI NAPONI			

120%
485 A
20 kW
FIZIOLOGIJA
SALA

DISPEČER: _____

DEŽURNI EL. _____

DATUM: 13.12.23

VREME: _____

PRIMEDBE:

PODNOŠILAC: A. Legler

ODOBRIO:



ЖКП ВОДОВОД Краљево
27. марта 2
36000 Краљево

С. НЕСТОРОБИЋ
MARIJA JANKOVIC
J
Жавно комунално предузеће
"ВОДОВОД"
Бр. 2869
24.10. 2023 године
Краљево

Предмет: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА кп.бр.449/44 и делу 449/6 К.О. Кованлук Првомајска 24, Берановац, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Основни подаци о инвеститору :

- Инвеститор – подаци за фактурисање:
Луковић Мирослав
ул. Хиландарска 24 а, Метикоши
ЈМБГ 0212956780028

Основни подаци о локацији :

- Адреса : Првомајска 24, Берановац
кп.бр.449/44 и делу 449/6 К.О. Кованлук

У прилогу дописа Вам достављамо:

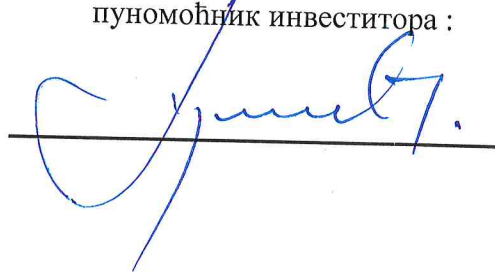
- Катастарско топографски план
- Ситуациони план са диспозицијом објекта
- Нумерички подаци о планираном објекту и потребни капацитети

Услове доставити: Особа за контакт и доставу услова
Горан Кужић, КУБУС КВ, Цара Душана 25/5
063 85 86 073, kubuskv@gmail.com

Молимо Вас да нам потребне податке доставите у дигиталном и аналогном облику.

У Краљеву
Дана: 23.10.2023.год.

Подносилац захтева,
пуномоћник инвеститора :





Водовод

КРАЉЕВО

Луковић Мирослав
ЈМБГ 0212956780028
ул. Хиландарска 24а
36212 Краљево

ПИБ: 101772636
Мат.број: 07190891
Наш број: 2869/1
Датум: 30.10.2023.год

ПРЕДМЕТ: Израда техничких услова

- На основу вашег захтева од 24.10.2023. године, заведеног код ЈКП-а "Водовод" Краљево под бројем 2759, којим сте тражили техничке услове за израду урбанистичког пројекта на к.п. бр. 449/44 и делу 449/6 КО Кованлук, издају Вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Водоводна мрежа

- У близини предметне парцеле постоји изграђена улична водоводна мрежа коју одржава ЈКП "Водовод" Краљево, која је изведена цевима од ПВЦ материјала, пречника $\varnothing 80\text{мм}$. Положај уличне водоводне мреже као и профили цеви дати су на приложеној ситуацији.

Фекална канализациона мрежа

- У близини предметне парцеле постоји изграђена улична фекална канализациона мрежа коју одржава ЈКП "Водовод" Краљево, која је изведена цевима профила $\varnothing 300\text{мм}$. Положај најближе уличне фекалне канализационе мреже као и профил цеви дати су на приложеној ситуацији.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Уколико ће се приликом изградње објекта, постављати инсталације које ће бити паралелне или се укрштати са постојећим инсталацијама које су у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево, потребно је предвидети растојања при паралелном вођењу (хоризонтално растојање) од минимум 1,0 м, а при укрштању (растојање по вертикали) минимум 0,5 м.
- Потребно је предвидети да се постоља надземних објеката, будућих стубова, темеља, шахти...итд (уколико се граде) налазе ван коридора наших инсталација као и њихових прикључака и то минимално 3,0 м лево и десно од

ЈКП "Водовод" Краљево

Ул.27 марта бр.2 ; 36000 Краљево

Телефон: централа: 036/234-303 ; директор: 036/307-103 ; факс: 036/234-464

осовине инсталације, уколико прорачун утицаја темеља на стабилност наших објеката (воде и канализације) не услови и већа одстојања.

- Све радове у близини постојећих инсталација изводити искључиво ручно, уз велику обазривост и обавезно присуство овлашћеног представника ЈКП "Водовод" Краљево.
- Обележавање свих инсталација у ингеренцији ЈКП-а "Водовод" Краљево мора се извршити на лицу места, минимум 7 дана пре планирања почетка радова, а на захтев инвеститора како не би дошло до оштећења инсталација.
- Такође, приликом подношења захтева за обележавање инсталација, инвеститор је у обавези да достави план, односно динамику извођења радона.
- Све радове предвидети по важећим прописима и нормама за ову врсту радова.

НАПОМЕНА :

- **Технички услови за прикључење будућег објекта биће издати кроз редовну процедуру прибављања локацијских услова.**
- У случају оштећења инсталација све трошкове на поправци истих сноси инвеститор предметних радова.
- Све радове предвидети у свему према правилима и прописима предвиђеним за ову врсту радова.
- Све имовинско-правне односе као и потребне дозволе за раскопавање јавних површина решава подносилац захтева.

ПРИЛОЗИ : 1. СИТУАЦИЈА Р 1:500

Саставио: Аника Ковачевић, дипл.инж.грађ.

А.Ковачевић

Руководилац
сектора техничке припреме и испитивања
Марија Јанковић, дипл.инж.грађ.

М.Јанковић

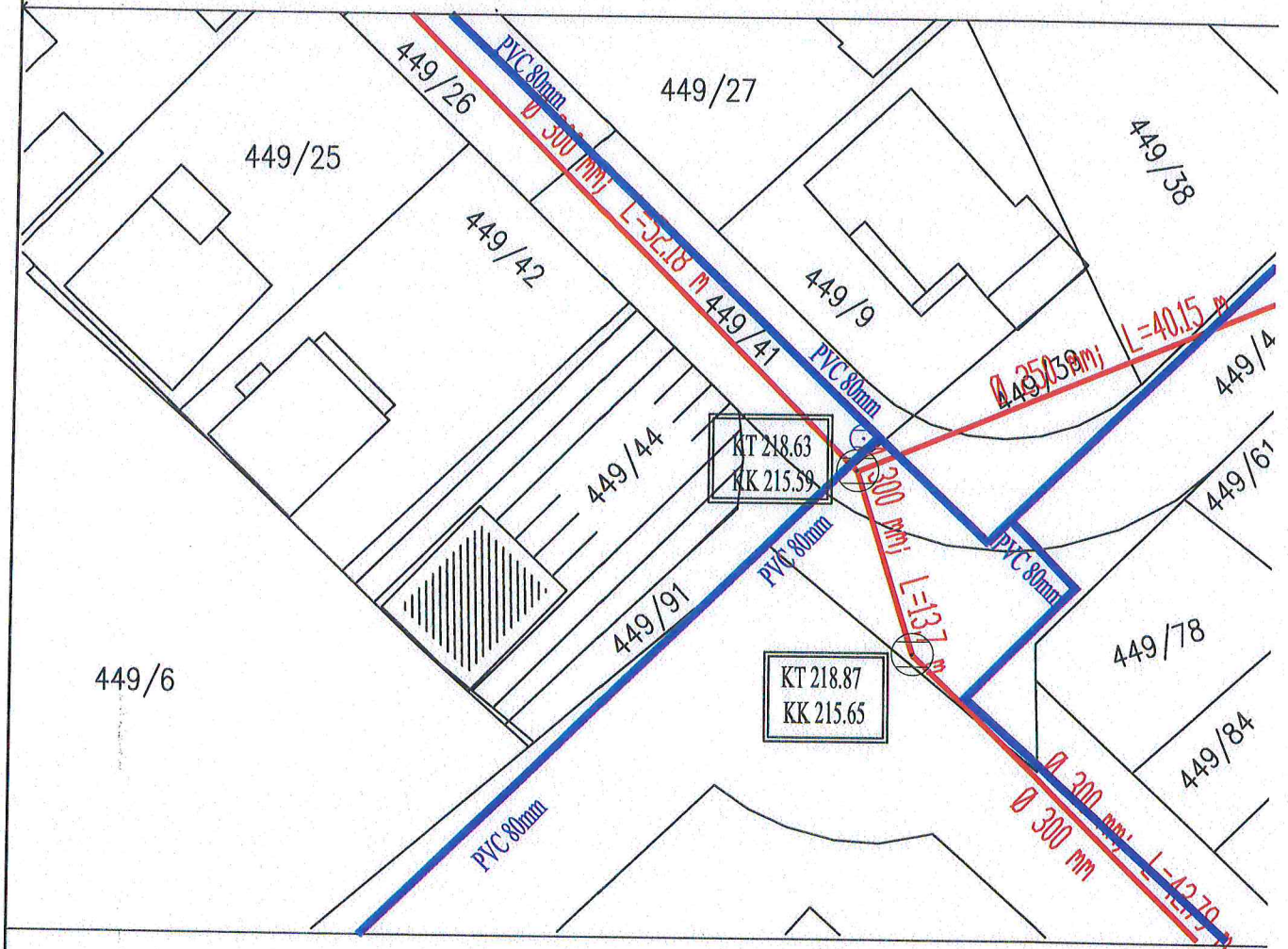
ЈКП "Водовод" Краљево
Извршни директор
Срећко Несторовић, дипл.инж.маш.





СИТУАЦИЈА

положаја инсталација у надлежности
ЈКП-а "Водовод" Краљево за к.п. 449/44 у
КО Кованлук

P = 1:500

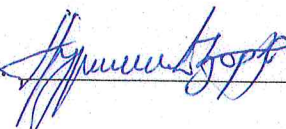


Легенда :

-  Улична водоводна мрежа
-  Улична фекална канализациона мрежа

Обрадио :

Грујичић Ђорђе маст. инж. геод.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 9204/23
Дана: 27.10.2023. године
Краљево
/ МТ /

Луковић Мирослав

Краљево
Метикоши, ул. Хиландарска бр. 24а

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности (Пр+2С), на кат.парц.бр. 449/44 и 449/6 КО Кованлук, Град Краљево.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно

прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar - а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20). Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Дејан Сеизовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАЉЕВО
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
ГРАДА КРАЉЕВА
Број : 06-243/2024-06
Дана : 06. 08. 2024. године

На основу члана 5. Одлуке о образовању Комисије за планове града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 5/2013 и 20/2021) и члана 11. Пословника о раду Комисије за планове Града Краљева, Комисија за планове града Краљева, је на 31. (тридесетпрвој) седници, одржаној дана 06.08.2024. године, разматрала могућност израде урбанистичког пројекта за изградњу апартмана за повремено становање - краткотрајно изнајмљивање, на кп број 449/44 и 449/6 обе КО Кованлук, у ул. Ловћенској у Краљеву, наручиоца Луковић Мирослава и Луковић Љиљане, из Краљева и донела

ЗАКЉУЧАК

МОГУЋА ЈЕ израда Урбанистичког пројекта за изградњу апартманског објекта, односно објекта намењеног за повремено становање - краткотрајно изнајмљивање, на кп број 449/44 и делу 449/6 обе КО Кованлук, у ул. Ловћенској у Краљеву. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта за изградњу поменутог објекта, кроз урбанистичко-архитектонску разраду предметне локације, односно наведених кат. парцела, доказати могућност промене, односно прецизног дефинисања планираних намена, у односу на планом дефинисане компатибилности (претежна намена : пословање са становањем и породично становање са пословањем, компатибилна намена : комерцијалне услуге), а у оквиру капацитета који су опредељени планским документом (ПГР „Берановац Кованлук“). Будућа грађевинска – кат. парцела би по површини требала да већим делом припада подцелини Б-5, а не, како је урбанистичком анализом дато, где мањи део будуће грађевинске парцеле припада овој подцелини Б-5. Урбанистички пројекат мора да садржи Информацију о локацији надлежног одељења за предметне кат. парцеле, са правилима грађења за претежне, компатибилне и пратеће намене.

Закључак доставити: „КУБУС КВ“ Краљево и архиви.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.